



**HAL**  
open science

# Redynamiser l'agriculture dans le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole : proposition d'outils pour la mise en place de la Politique Agroécologie et Alimentation

Noémie Ballon, Bleuenn Le Sauze

## ► To cite this version:

Noémie Ballon, Bleuenn Le Sauze. Redynamiser l'agriculture dans le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole : proposition d'outils pour la mise en place de la Politique Agroécologie et Alimentation. Agriculture, économie et politique. 2017. dumas-03800597

**HAL Id: dumas-03800597**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03800597>**

Submitted on 11 Jan 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Organisme d'accueil : Montpellier Méditerranée Métropole**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

**présenté pour l'obtention du diplôme d'ingénieur agronome  
Mention/Option : Développement Agricole et Agroalimentaire au Sud  
Spécialité : Marchés, Organisation, Qualité, Services dans les agricultures  
du sud**

**Redynamiser l'agriculture dans le territoire de  
Montpellier Méditerranée Métropole :**

**Proposition d'outils pour la mise en place de la  
Politique Agroécologie et Alimentation**

**par Noémie BALLON et Bleuenn LE SAUZE**

**Année de soutenance : 2017**

**Mémoire préparé sous la direction  
de :**

**Aurette DE ROMEMONT et Betty  
WAMPFLER**

**Présenté le : 07/11/2017**

**Organisme d'accueil : Montpellier  
Méditerranée Métropole**

**Maître de stage : Sophie TARDIVEL  
et Martin VADELLA SAEZ**

*Il faut prendre le temps de perdre du temps...  
... pour en gagner après.*

*Mr JAOUEN*

## **Avertissement**

Les auteures, Noémie Ballon et Bleuenn Le Sauze, sont tenues pour seules responsables du contenu de ce mémoire ; par conséquent, ce dernier n'engage pas la Métropole de Montpellier.

## Résumé

Montpellier Méditerranée Métropole (3M) porte depuis le 29 juin 2015 la Politique Agroécologie et Alimentation visant à répondre aux enjeux agricoles et alimentaires exprimés sur son territoire, composé pour deux tiers de zones agricoles et naturelles. Cette nouvelle compétence qu'elle prend en charge compte en particulier un axe transversal : « mobiliser du foncier public et privé », qui est en cours d'opérationnalisation aujourd'hui. Les services de la Métropole travaillent sur des outils pour y parvenir et sur une méthode d'action pour répondre aux problématiques foncières du territoire dont le morcellement et la rétention foncière, afin d'envisager le redéploiement agricole.

L'étude de neuf projets mobilisant le foncier propre des Communes et de la Métropole pour l'installation de porteurs de projet, cherche à identifier les différentes étapes d'un projet d'installation agricole et à caractériser l'implication des acteurs du territoire. L'objectif étant d'en ressortir des points de méthode pour le développement à venir de projets agricoles par des collectivités territoriales sur le territoire de 3M. L'outil de mobilisation foncière de plus grande échelle, qu'envisage la Métropole sur son arc Nord-Ouest, l'Association Foncière Agricole autorisée, implique en plus des collectivités les propriétaires privés autour d'un projet de territoire. L'étude de préfiguration de deux AFAa explore les possibilités et les atouts de l'outil AFA pour aboutir à des propositions pour une mise en œuvre en concertation avec les acteurs du territoire.

Plus globalement, la Métropole est à la croisée des chemins et son rôle nouveau dans le développement des territoires agricoles et naturels nécessite d'être raisonné et ce travail questionne les compétences disponibles, en interne et en externe et les moyens que la Métropole y consacre, basé sur un portage politique solide.

## Mots clés

**Métropole - Montpellier - Politique publique - Mobilisation foncière - AFA - Redéploiement agricole - Périurbain - Gouvernance**

## Abstract

**Title: Revitalizing agriculture in *Montpellier Méditerranée Métropole* : proposition of tools to operationalize the agroecology and food policy.**

*Montpellier Méditerranée Métropole (3M)* carries since June 25, 2015 the agroecology and food policy which aims at answering to the agricultural and food stakes expressed in its territory composed of two third of agricultural and natural areas. This new legal competence in agriculture is being implemented by the Metropolis and in particular the operational and transversal axis of “mobilizing private and public land”. The elected officials and the services of the Metropolis work on tools to enforce this axis and on a method of action to answer the questions of land partition and land retention in order to promote agricultural redeployment.

The study of nine projects mobilizing the public land owned by municipalities and the Metropolis to install project holders, seeks to identify the different steps of an agricultural installation project and characterize the implication of the different actors. The objective is to emerge points of method for the agricultural projects developed by territorial communities in 3M territory. The Metropolis also considers a land mobilization tool on a larger scale: the “authorized agricultural land association”, AFAa. This tool should be developed on the North West arc and imply not only territorial collectivities but also private owners. The prefiguration study of the AFAa explores the opportunities and the assets of the AFAa and leads to proposals to implement it in the 3M territory in consultation with the actors involved.

More globally, the Metropolis has now to think and choose the new role it is taking in the development of agricultural and natural areas. This role has to be considered taking in account the skills available inside the Metropolis services and outside with partnerships, the means it accepts to dedicate to this policy and based on a strong political support.

## Key Words

**Metropolis – Montpellier – Public policy – Land mobilization – AFA – Agricultural redeployment – Suburban – Governance**

## Remerciements

*Notre stage nous a fait rencontrer une grande diversité de personnes qui ont abondé notre réflexion et nous ont fait découvrir leur travail. En ce sens, nous souhaitons remercier l'ensemble des agents de la Métropole qui nous ont aidées, les maires et les équipes municipales (élus et techniciens) qui nous ont reçus, ainsi que l'ensemble des acteurs agricoles du territoire qui ont répondu à nos questions. Nous remercions aussi les équipes qui ont travaillé sur d'autres AFAA, d'avoir partagé leur expérience avec nous, particulièrement l'équipe de Crolles qui nous a accueillis.*

*Nous souhaitons adresser un merci très spécial à Sophie Tardivel, qui a pris le rôle de maître de stage pour la première fois avec nous, et qui est parvenue à instaurer un dialogue transparent aux notes amicales avec nous tout en restant professionnelle. Nous avons particulièrement apprécié les séances de partage de savoir, du fonctionnement institutionnel « contre » de la technique agricole.*

*De même nous remercions Martin Vadella Saez qui, par le travail qu'il mène avec la Métropole depuis plus de deux ans a déclenché ce stage en binôme. Nous remercions la « connexion américaine » qui nous a parfois permis de le contacter et de recueillir ses conseils alors qu'il était dans sa Corse natale.*

*Nous remercions Nabil Hasnaoui Amri et ses stagiaires Ronan et Laura, d'avoir partagé leurs réflexions avec nous lors de longues discussions d'échanges. Il n'y a aucun doute quant au fait que ce rapport est teinté de cette influence. Nous remercions Nabil de nous avoir invitées à participer à certains de ses travaux et lui souhaitons bon courage pour la fin de sa thèse.*

*Enfin au sein de la Métropole, nous remercions Mathieu Boisson de nous avoir ouvert la porte du bureau 403 et d'avoir supporté nos discussions interminables.*

*Du point de vue académique nous remercions nos tutrices Betty Wampfler et Aurelle de Romémont, qui ont toujours répondu à nos sollicitations surtout lors de moments critiques, et qui nous ont aidées à structurer notre pensée.*

*Nous remercions la Providence pour ses tranches de bonheur.*

*Pour finir, je remercie mon binôme et la FFTT.*

## Sommaire

<b>Désigleur.....</b>	<b>9</b>
<b>Tables des figures .....</b>	<b>11</b>
<b>Table des tableaux.....</b>	<b>12</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>13</b>
<b>I / L'agriculture dans la Métropole, à la croisée de nouvelles compétences dans un territoire périurbain.....</b>	<b>15</b>
<i>A/ La multifonctionnalité de l'agriculture dans le contexte périurbain.....</i>	<i>15</i>
<i>B/ Quelles agricultures sur le territoire de la Métropole ?.....</i>	<i>16</i>
<i>C/ De la communauté d'agglomération à la Métropole, des piliers de développement en cohérence avec des nouvelles compétences.....</i>	<i>18</i>
1. Le projet politique de 3M inclut dans ses piliers stratégiques l'agroécologie et l'alimentation... ..	18
2. Le schéma de mutualisation dans le territoire de la Métropole : la mise à disposition d'une coopérative de services aux Communes .....	19
<i>D/ L'écriture de la « Politique Agroécologie et Alimentation » : un processus en co-construction avec les acteurs du territoire .....</i>	<i>20</i>
<i>E/ Risque et opportunité de la superposition des cadres réglementaires.....</i>	<i>21</i>
<i>F/ Les documents de planification, des cadres juridiques pour les stratégies territoriales de la Métropole qui orientent le développement.....</i>	<i>22</i>
<i>G/ La mise en œuvre de la P2A, une expérience inédite et complexe pour la Métropole .....</i>	<i>25</i>
1. Une équipe technique interne à la Métropole multi disciplinaire sans expertise technique dédiée à la P2A.....	25
2. Un mécanisme de conventionnement avec les structures d'accompagnement qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des objectifs.....	27
<b>II / Problématisation et méthodologie du stage .....</b>	<b>29</b>
<i>A/ Problématisation .....</i>	<i>29</i>
1. Le foncier, facteur limitant du redéploiement de l'agriculture .....	29
2. Les leviers disponibles pour mobiliser du foncier .....	29
3. L'arc Nord-Ouest : des projets de développement agricoles existants.....	31
4. Missions du stage .....	32
5. Problématique .....	32
<i>B/ Méthodologie .....</i>	<i>33</i>
1. Phase préparatoire lors du stage collectif, première approche du sujet .....	33
1. Phase exploratoire, compréhension du contexte interne de la Métropole .....	34
2. Phase d'étude des projets agricoles des collectivités : quels enseignements ? .....	34
3. Phase de travail sur la mise en place des AFaA : quels enseignements ? .....	37
4. Chronologie de travail .....	39

<b>III / Analyse des trajectoires des projets agricoles des collectivités sur le territoire de la Métropole.....</b>	<b>40</b>
<i>A/ Cadre d'étude de l'installation agricole dans un projet de collectivité.....</i>	<i>40</i>
<i>B/ Identification d'« étapes » clefs pour un projet d'installation agricole par une collectivité ...</i>	<i>41</i>
<i>C/ La diversité des acteurs et leur degré d'implication dans le projet : des systèmes d'acteurs reflète le degré de participation .....</i>	<i>43</i>
<i>D/ Limites de la méthode utilisée .....</i>	<i>47</i>
<i>E/ Quels points de vigilance tirer de ces expériences ?.....</i>	<i>47</i>
1. L'implication des acteurs dans le projet conditionne sa trajectoire .....	47
2. L'aménagement est à envisager en fonction du diagnostic et de la conception du projet....	51
3. Le rôle des Communes et de la Métropole dans les projets doit être éclairci .....	55
4. L'adhésion aux projets des acteurs du territoire passe par la mise en place de la concertation.....	59
<i>A retenir de l'analyse des projets communaux et métropolitains .....</i>	<i>60</i>
<b>IV / L'AFAa comme levier de mobilisation foncière, proposition d'une boîte à outils pour sa mise en place.....</b>	<b>61</b>
<i>A/ La création des AFAa sur le territoire de la Métropole au prisme des expériences étudiées..</i>	<i>61</i>
1. Les associations foncières, outils de mobilisation foncière.....	61
2. Particularités des AFAa de Montpellier 3M.....	63
3. L'étude d'expériences de mise en place d'AFAa permet de tirer des enseignements.....	69
4. Enseignements tirés des expériences étudiées .....	78
5. Mise en perspective du travail effectué sur les AFAa de 3M .....	80
<i>B/ Proposition d'outils pour la mise en place des AFAa de 3M.....</i>	<i>81</i>
1. Proposition de gouvernance pour la création des AFAa .....	81
2. Proposition d'une chronologie de création d'AFAa.....	83
3. Propositions de moyens de communication adaptés .....	87
4. Mise en évidence des principales modalités à arbitrer à la rédaction des statuts.....	88
5. Proposition d'une démarche de diagnostic foncier rapproché en vue de la mise en place d'une AFAa.....	90
<i>A retenir pour la création d'AFAa sur le territoire de la Métropole.....</i>	<i>94</i>
<b>V / Discussions.....</b>	<b>95</b>
<i>A/ Quel rôle pour la Métropole dans l'opérationnalisation de la P2A ?.....</i>	<i>95</i>
<i>B/ Quelle gouvernance pour les AFAa ? .....</i>	<i>96</i>
<b>Conclusion .....</b>	<b>99</b>
<b>Résumé exécutif .....</b>	<b>100</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>104</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>107</b>

## Désigleur

3M : Montpellier Méditerranée Métropole

ADASEA d'OC : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

ADEAR : Association pour le Développement Agricole et Rural

AFAa : Association Foncière Agricole autorisée

AFP : Association Foncière Pastorale

AMO : Assistant à la Maitrise d'Ouvrage

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

ASA : Association Syndicale Autorisée

BRE : Bail Rural Environnemental

BRL : Compagnie d'Aménagement du Bas-Rhône et du Languedoc

CEN-LR : Conservatoire des Espaces Naturels Languedoc Roussillon

CIVAM : Centre d'Initiative pour Valoriser l'Agricultures et le Milieu Rural

DDEEI : Direction du Développement Economique Emplois et de l'Insertion

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DEA : Direction de l'eau et de l'assainissement

DFAO : Direction du Foncier et de l'Aménagement Opérationnel

DUH : Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme

EPCI: Etablissement public de coopération intercommunale

InPACT : Initiative Pour une Agriculture Citoyenne et Territoriale

INRA : Institut National de Recherche Agronomique

IRSTEA : Institut National de recherche en science technologique pour l'environnement et l'agriculture.

LAAF: Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt

MAPTAM : Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles

MOQUAS : Marchés, Organisation, Qualité, Services dans les agricultures du sud

P2A : Politique Agroécologie et Alimentation

PAC : Politique Agricole Commune

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PADH : Projet Agricole Départemental de l'Hérault

PAEN : Périmètre Agricole Et Naturel

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNDAR : Programme National de Développement Agricole et Rural

PPRI : Plan prévention risques incendie

SA3M : Société d'Aménagement de Montpellier 3M

SAFER: Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SERM : Société d'Equipement de la Région de Montpellier

SYBLE : Syndicat du Bassin du Lez

TDNES: Taxe Départementale des Espaces  
Naturels Sensibles

ZAA : Zone d'Activité Agricole

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAE : Zone d'Activités Economiques

## Tables des figures

Figure 1: Répartition de l'agriculture sur les surfaces agricoles de la Métropole en 2012 (source Inra Montpellier) .....	16
Figure 2 : Occupation des sols dans la Métropole d'après la base de données Occsol2015 ; Noémie Ballon 2017 .....	17
Figure 3 : Carte des 31 communes de la Métropole (source 3 M).....	18
Figure 4: La hiérarchie des documents d'urbanisme (source : ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Ecologie).....	24
Figure 5: Organisation de la Métropole autour de l'aménagement rural (Noémie Ballon et Bleuenn Le Sauze 2017) .....	26
Figure 6: Services d'accompagnement aux agriculteurs (source Moquas 2017) .....	28
Figure 7 : L'arc Nord-Ouest et les 10 communes identifiées (source 3M) .....	31
Figure 8 : Carte des différentes zones d'étude dans le territoire de la Métropole ; Noémie Ballon 2017.....	36
Figure 9 : Localisation des AFAa étudiées (source : géoportail).....	38
Figure 10: Chronologie du stage.....	39
Figure 11: Type « pilotage seul par le maître d'ouvrage » .....	45
Figure 12: Type « pilotage incluant le(s) bénéficiaire(s) ».....	45
Figure 13: Type « pilotage incluant un partenaire technique » .....	46
Figure 14: Type « pilotage incluant le(s) bénéficiaire(s) et un partenaire technique » .....	46
Figure 15: Réseau d'eau brute sur le territoire de la Métropole (source : diagnostic agricole 3M, 2016).....	52
Figure 16: Schéma de répartition des rôles dans la création d'unité économique agricole....	57
Figure 17: L'AFAa Ouest et son périmètre pressenti: occupation des sols selon propriété publique ou privée ; .....	65
Figure 18 : L'AFAa Nord et son périmètre pressenti, occupation des sols selon propriété publique ou privée ; .....	66
Figure 19: Proposition de gouvernance pour la création des AFAa de 3M.....	83
Figure 20 : Phase 1 de la proposition de chronologie .....	84
Figure 21 : Phase 2 de la proposition de chronologie .....	86
Figure 22 : Phase 3 de la proposition de chronologie .....	86
Figure 23 : Phase 4 de la proposition de chronologie .....	87
Figure 24: Carte des propriétaires de plus de 5 ha en zones A et N sur la commune de Murviel lès Montpellier ; Noémie Ballon 2017 .....	92

## Table des tableaux

Tableau 1 : Liste des projets agricoles étudiés .....	35
Tableau 2 : Grille d'analyse des projets .....	40
Tableau 3 : Caractéristiques surfaciques des AFAa (Source cadastre 2016) .....	63
Tableau 4 : Etapes de la création des AFAa de la Métropole (source Martin VADELLA SAEZ, 2016).....	68
Tableau 5: Grille d'analyse des AFA.....	70
Tableau 6 : Caractéristiques des propriétés de l'AFA Ouest selon les données d'occupation des sols.....	90
Tableau 7: Caractéristiques des propriétés de l'AFA Nord selon les données d'occupation des sols.....	90

## Introduction

L'augmentation démographique que connaît le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole depuis les années 80 a provoqué la consommation d'espaces agricoles et naturels et a fortement marqué le monde agricole de ce territoire. Néanmoins, l'urbanisation de terres agricoles s'est infléchie grâce à la densification de zones déjà urbanisées dans le but de protéger l'armature agro-naturelle qui désormais structure les aménagements, dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de 2006 puis dans celui en cours de validation de 2017. La rétention foncière par les propriétaires est courante et l'obtention de baux à long terme est parfois difficile. De même, le manque de renouvellement dans le monde agricole augmente le phénomène de déprise agricole.

La 3M a souhaité valoriser le potentiel agricole, en reculer sur son territoire afin de revitaliser ces espaces et offrir des opportunités aux repreneurs et aux nombreux porteurs de projet présents sur le territoire tout en reliant la production agricole à l'alimentation de la Métropole. La forte demande de porteurs de projets agricole en périurbain (en 2016, 700 porteurs de projet identifiés par le département de l'Hérault), couplée à la présence de consommateurs demandeurs de produits locaux et de qualité, a incité la Communauté d'Agglomération de Montpellier puis Montpellier Méditerranée Métropole, à bâtir une politique publique agricole et alimentaire : la P2A, Politique Agroécologique et Alimentaire.

La P2A instaurée en juin 2015, prône une agriculture écologique et une alimentation de qualité et locale pour tous. Elle prend en compte les problématiques environnementales et les systèmes alimentaires territoriaux pour une agriculture multifonctionnelle dans un territoire tel que celui de la Métropole où l'urbain jouxte le rural. 3M est dès lors devenue actrice dans le domaine agricole et s'est confrontée aux réalités locales et aux acteurs historiques du territoire. En particulier, le redéploiement agricole porté dans la politique publique de la Métropole, passe par la mobilisation de foncier qui est le premier frein identifié par les élus, les structures d'accompagnement et surtout les porteurs de projet agricole.

A l'image d'autres collectivités en France, la Métropole et certaines de ses communes se sont lancées dans des expériences de mise à disposition de foncier qu'elles avaient en propriété, à des porteurs de projets agricoles. 3M a, en plus des expériences sur son foncier propre, lancé une démarche de mobilisation de foncier public et privé en entamant la mise en place d'Associations Foncières Agricoles autorisées (AFAA) sur son territoire. Notre travail étudie ces deux axes de mise à disposition de foncier en se concentrant sur les expériences de l'arc Nord-Ouest de la 3M, de Fabrègues à Jacou. A partir de ces deux axes mis en place par les collectivités pour pallier au manque de foncier, différentes questions sont apparues concernant le rôle des collectivités et ont constitué le fil rouge de ce stage.

Quels besoins pour installer des agriculteurs sur le foncier d'une collectivité ? Comment sélectionner et accompagner les projets sur du foncier public ? Quelles étapes envisager pour la mise en place d'une AFAA ? Quels rôles peuvent jouer 3M et les Communes dans la mise en place des AFAA ? Plus globalement, nous chercherons à répondre à la problématique : quel rôle proposer à la Métropole dans le redéploiement agricole qu'elle souhaite voir se mettre en place sur son territoire comme défini dans la P2A?

Pour répondre à ces questions, les deux axes d'étude que nous prenons sont les deux moyens de mobilisation foncière utilisés par 3M. La première partie des résultats se focalise sur les projets

agricoles de sept communes et de 3M, ainsi que sur l'accompagnement qu'ont mené les Communes ou la Métropole tout au long de ces projets sur leur foncier. A chaque fois, nous analysons le rôle qu'elles prennent et les acteurs qu'elles associent, ainsi que les différents éléments du projet dans le but de comprendre la mise en place de la gouvernance et mettre en évidence des points de vigilance à ne pas négliger. La seconde partie des résultats se concentre sur la mise en place de l'outil AFAa, le second levier de mobilisation foncière développé dans la Métropole. Nous avons analysé trois cas en France permettant de mettre en perspective la démarche suivie jusqu'à présent par 3M et aboutir à des outils d'aide à la création de l'AFAa, utilisables dans notre zone d'étude. Pour finir, nous discutons les différents rôles que la 3M peut envisager, pour déployer des activités agricoles sur son territoire et les moyens à mobiliser ou à envisager à cette fin.

## CONTEXTE ET METHODE

### I / L'agriculture dans la Métropole, à la croisée de nouvelles compétences dans un territoire périurbain

#### A/La multifonctionnalité de l'agriculture dans le contexte périurbain

C'est lors du sommet de Rio, en 1992, qu'apparaît, en même temps que le concept de développement durable, celui de multifonctionnalité de l'agriculture. Dans ce paradigme développé par Etienne Landais, on accorde aux agriculteurs (Landais, 2012) :

- « une fonction économique de production de biens et de services, soutenant directement ou indirectement la création d'emplois ruraux ;
- une fonction sociale d'occupation du territoire, d'animation du monde rural et de transmission d'un patrimoine culturel spécifique ;
- une fonction écologique de protection de l'environnement et d'entretien de l'espace rural. »

En ce sens, l'agriculture est vue comme productrice de biens alimentaires et non-alimentaires, matériels et immatériels, publics et privés, marchands et non-marchand. En effet, outre la production d'aliments, elle est/peut être génératrice d'énergie, d'identité territoriale, de culture, de paysages, de gestion du sol, de gestion du sous-sol, de gestion de la biodiversité, de gestion de l'environnement... (Hervieu, 2002)

A l'interface ville-campagne, les enjeux de la multifonctionnalité de l'agriculture prennent une dimension particulière car l'agriculture périurbaine est confrontée à la ville et contribue à sa pérennité (Bernard, Dufour, Angelucci, 2005). L'agriculture périurbaine nourrit les urbains, elle fait partie du cadre de vie et de la culture locale, elle génère des paysages et une activité économique à part entière (Jarrige, 2009). Le contexte périurbain qui héberge cette agriculture n'est pas un état transitoire, il a vocation à rester un espace hybride entre l'urbain et le rural aux limites floues et évolutives (Basoul, 2015).

Cependant, la multiplicité des systèmes agricoles, conjuguée à la multifonctionnalité de l'agriculture et plus particulièrement en contexte périurbain, confronte des systèmes agricoles aux fonctions diverses et parfois en opposition. Par exemple, dans le contexte méditerranéen A-M Jouve et M Padilla décrivent différents types d'agriculture périurbaine qui cohabitent (Jouve A.M., Padilla M., 2007): « agriculture entrepreneuriale intensive » (maraîchage très intensif), « agriculture entrepreneuriale opportuniste » (céréaliers, avec baux courte durée), « agriculture familiale spécialisée » (agriculture de terroir élevage ovin caprin maraîchage diversifié en vente directe dans les villes) « agriculture d'agrément » (cultures traditionnelles méditerranéennes, vigne sous label de qualité), « agriculture de nécessité » (jardins potagers, partagés et familiaux...).

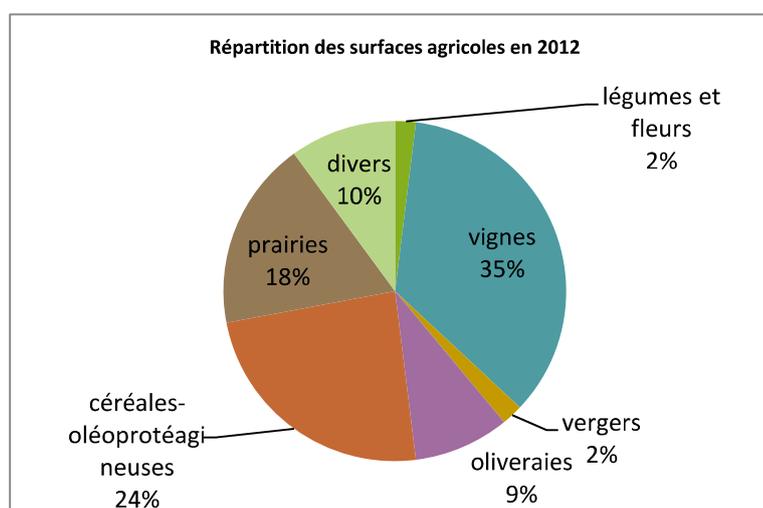
Le territoire périurbain met aussi l'agriculture face à un défi majeur, celui d'occuper le foncier alors que la pression foncière est plus élevée qu'en milieu rural. En effet, le coût élevé du foncier laisse peu de place à une agriculture productrice de richesses marchandes et non marchandes. Les externalités positives décrites précédemment ne font pas le poids face à la rente que pourraient

toucher les propriétaires dans le cas où leurs parcelles seraient urbanisables, et peut parfois être l'objet de mécanismes de maintien en friches en vue de spéculation foncière (Hasnaoui Amri N., Perrin C., 2017).

## B/ Quelles agricultures sur le territoire de la Métropole ?

En 2012, sur les 45 000 ha de la Métropole (3M, 2016), le recensement indique 30% de surfaces artificialisées, 32% d'agricoles et 38% de naturelles. L'augmentation démographique (1% par an entre 2006 et 2011) même si elle tend à ralentir, continue de faire pression sur le foncier agricole malgré les orientations des documents d'urbanisme : depuis 2006, le SCoT affiche un tiers du territoire comme limite à l'urbanisation, cet objectif est réaffirmé dans le SCoT 2, à paraître fin 2017. L'agriculture sur le territoire de 3M est en fait emblématique d'une agriculture périurbaine et multifonctionnelle. En dépit de son recul (perte nette de 43 ha/an entre 2008 et 2012) le milieu agricole conserve une place importante et modèle une partie des paysages (INRA Montpellier, 2015).

Figure 1: Répartition de l'agriculture sur les surfaces agricoles de la Métropole en 2012 (source Inra Montpellier)



La Figure 1 (INRA Montpellier, 2015) illustre la répartition de l'agriculture sur les surfaces agricoles de la Métropole. On note la dominance de la viticulture héritée du passé de monoculture de la région. Très emblématique du territoire, la vigne se tourne de plus en plus vers une meilleure valorisation de la qualité avec le développement d'AOC, de vins de cépages ...

On note que 67% des espaces agricoles artificialisés entre 2006 et 2012 étaient du vignoble (INRA Montpellier, 2015), et que parallèlement, les cultures annuelles gagnent du terrain sur les cultures permanentes. Alors que la vigne diminue, les cultures de blé et fourragères augmentent du fait d'« agriculteurs nomades » (Soulard C. , 2015) caractéristiques du type « agriculture entrepreneuriale opportuniste », qui profitent des interstices du vignoble et de l'urbain pour cultiver en attendant une autre allocation des terres. Ce phénomène permet de limiter les friches et donc d'entretenir les terrains, tout en gardant l'opportunité de mobiliser le foncier rapidement en cas de changement de sa classification.

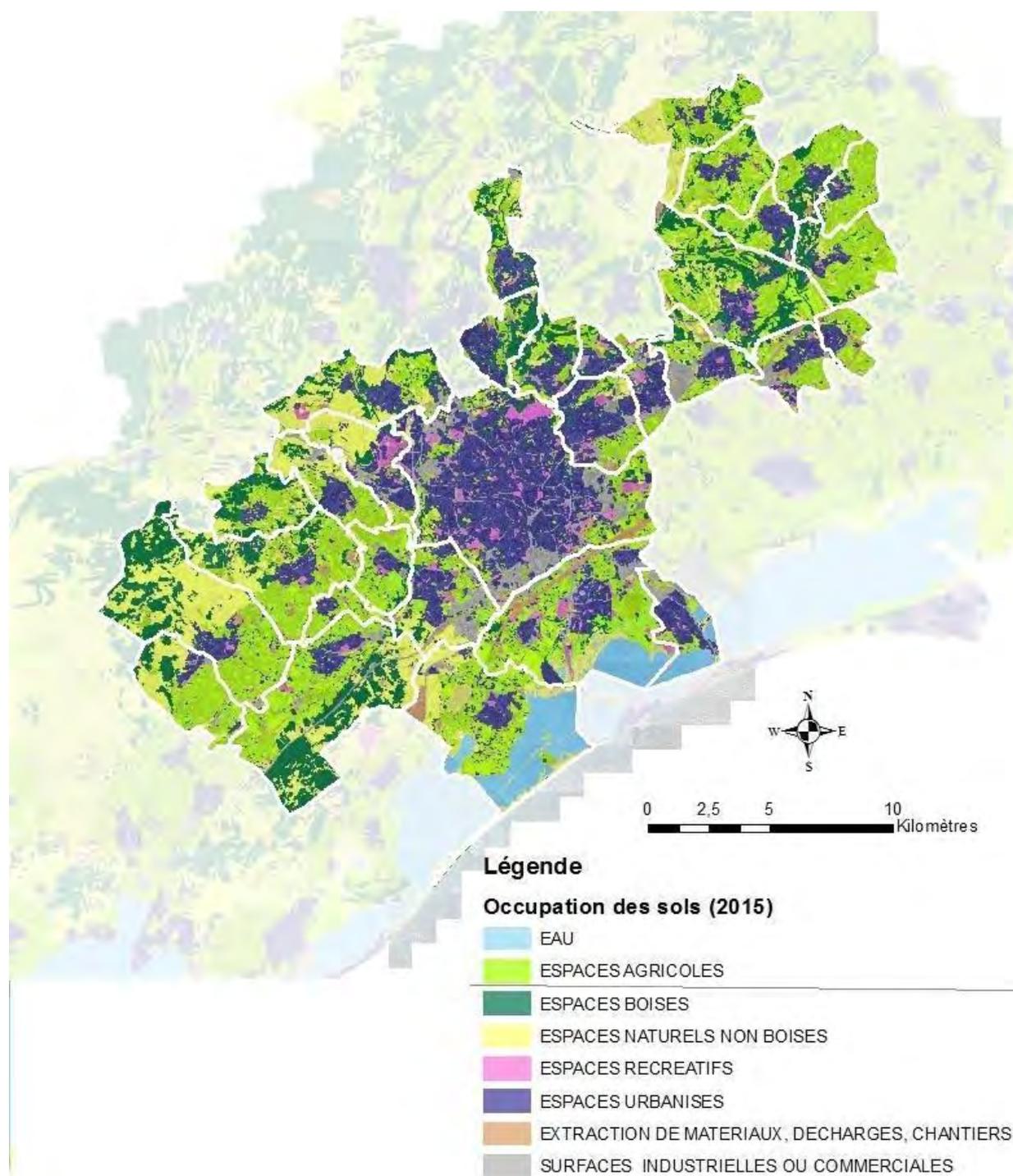


Figure 2 : Occupation des sols dans la Métropole d'après la base de données Occsol 3M 2015 ; Noémie Ballon 2017

Parallèlement à ces dynamiques, l'agriculture tend à se diversifier et de plus en plus de personnes sont candidates à l'installation, le point info installation recense 700 demandes sur l'Hérault en 2016 dont des porteurs de projet en maraîchage, souvent bio et en circuits courts (3M, 2016). Il est pourtant difficile de chiffrer le nombre de maraîchers aujourd'hui en activité sur ce territoire (ils étaient 25 en 2010 (3M, 2016)). Il apparaît cependant que l'accès au foncier est le frein principal à la réalisation de ces projets d'installation sur le territoire de la Métropole (MOQUAS, 2017).

## C/ De la communauté d'agglomération à la Métropole, des piliers de développement en cohérence avec des nouvelles compétences

### 1. Le projet politique de 3M inclut dans ses piliers stratégiques l'agroécologie et l'alimentation

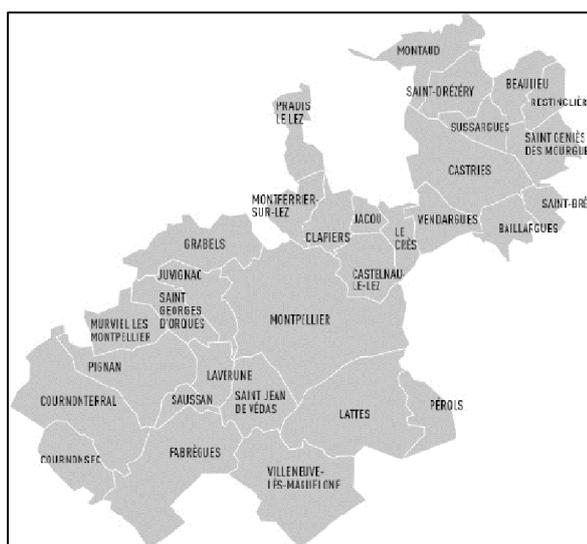
En parallèle de ces évolutions de l'agriculture sur le territoire péri-urbain de Montpellier, le contexte institutionnel et territorial est passé par de nombreuses mutations ces dernières années, notamment par la Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 Janvier 2014 (loi MAPTAM) (République française, 2015)). Cette loi fait naître l'EPCI Métropole au niveau national.

La loi MAPTAM marque la naissance de Montpellier Méditerranée Métropole constituée des 31 communes (voir Figure 3) auparavant regroupées dans la Communauté d'Agglomération de Montpellier. 3M, comme la Métropole de Brest, a été créée par un vote à la majorité qualifiée la plus importante des communes (26 communes favorables sur 31 représentant 405 276 habitants). Avec le passage en métropole, les compétences de la collectivité s'élargissent (loi MAPTAM) : aux compétences déjà exercées par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, s'ajoutent de nouvelles compétences dont certaines d'entre elles étaient auparavant prises en charge par les communes (voir Annexe 1). Parmi ces de nouvelles compétences (Ministère de la fonction publique, 2014), on retrouve

- Développement et aménagement économique, social et culturel
- Aménagement de l'espace métropolitain
- Politique locale de l'habitat
- Gestion des services d'intérêt collectif
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique de cadre de vie
- Politique de la ville

En plus de ces nouvelles compétences obligatoires, les métropoles, sur accord de la majorité qualifiée des communes, peuvent détenir des compétences facultatives.

Figure 3 : Carte des 31 communes de la Métropole (source 3 M)



La nouvelle équipe (élue en 2014) lance l'orientation de l'action de 3M autour de « sept domaines d'excellence » (3M, s.d.) qui ont été choisis comme étant les **sept piliers de développement** de la Métropole :

1. La santé
2. Le développement numérique
3. La mobilité et les déplacements
4. Le développement économique, touristique et industriel
5. L'agroécologie et l'alimentation
6. La culture, le patrimoine et l'université
7. Le commerce et l'artisanat

L'agriculture et son aspect nourricier et multifonctionnel, la Métropole le nomme alors **agroécologie**, est considéré comme un de ces enjeux. La mise en place du pilier concernant l'agroécologie et l'alimentation n'est pas une compétence traditionnelle des intercommunalités mais le changement institutionnel provoqué par la loi MAPTAM légitime son appropriation par 3M.

Le projet politique de 3M inclut dans ses piliers stratégiques l'agroécologie et l'alimentation qui est décliné en objectifs :

- d'offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre,
- de soutenir l'économie et l'emploi agricole et agroalimentaire,
- de préserver le patrimoine paysager et les ressources naturelles,
- de limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique,
- de favoriser la cohésion sociale en soignant le lien avec la nature et les liens entre ville et campagne

Cette politique publique territoriale nommée **politique agroécologie et alimentation** (P2A) répond à une demande sociétale de plus en plus prégnante concernant les filières agricoles et alimentaires. Cette demande de la société découle principalement des crises sanitaires survenues les dernières années et de la prise en compte de la pollution engendrée par les systèmes productivistes (Lasbleiz, 2017), ainsi que de la volonté des consommateurs et citoyens de privilégier une alimentation locale et de qualité. L'agriculture est ainsi de plus en plus prise en main par les collectivités en charge de l'aménagement du territoire et de la gestion des espaces naturels qui font notamment évoluer sa place dans les documents de planification.

## 2. Le schéma de mutualisation dans le territoire de la Métropole : la mise à disposition d'une coopérative de services aux Communes

Les services de la Métropole doivent prendre en compte, en plus des nouvelles compétences dont l'aménagement rural qui va de pair avec la nouvelle politique agricole, le **schéma de mutualisation** de la Métropole voté par le conseil métropolitain en décembre 2015. Il vise à mettre en place une coopération dans les actions et les projets des Communes de la Métropole. La mutualisation des services est rendue obligatoire par la loi (réforme des collectivités territoriales, 2010) dans le but d'assurer à des petites communes à faibles moyens financiers, lorsqu'elles se regroupent, l'accès à des services auxquelles elles ne pourraient pas pressentir seules. Dans les faits, la mutualisation doit permettre une organisation rationalisant les compétences internes évitant les doublons dans le but de réaliser des économies, mais aussi de mieux coordonner les politiques publiques du territoire.

La **coopérative de services** aux communes souhaitée dans le projet politique de la Métropole a pour objectif de répondre aux besoins des Communes concernant des « *fonctions ressources, des services à la population, des interventions techniques ou encore de l'aménagement et développement durable du territoire* » (Montpellier Méditerranée Métropole, 2017). Cette coopération peut être envisagée sous différentes formes toujours dans le respect de la souveraineté des communes, pouvant aller de l'échange de pratiques à la prestation de service voire jusqu'à la mise en place de services communs. Différents thèmes sont concernés par la démarche de mutualisation des services au sein de la Métropole.

En particulier, concernant le thème **aménagement et développement durable du territoire**, les actions proposées pour développer les pistes de coopération dans la logique de coopérative de service sont :

- la mise en place d'un réseau thématique aménagement qui se baserait sur l'échange de bonnes pratiques
- le partage d'expériences avec la mise en place d'un réseau d'experts
- des stratégies partagées d'action foncière œuvrant à coordonner les politiques d'action foncière des Communes.

Ces services que la Métropole souhaite mettre à disposition de ses Communes peuvent offrir à la P2A des outils pour sa mise en œuvre intercommunale.

### **D/L'écriture de la « Politique Agroécologie et Alimentation » : un processus en co-construction avec les acteurs du territoire**

Le pilier agroécologie et alimentation a été confié à une élue spécialisée en agronomie de par sa profession d'ingénieur agronome. Elle prend alors la vice-présidence de la Métropole déléguée à l'agroécologie et l'alimentation et impulse la formulation de la P2A.

En août 2014, un partenariat **INRA-3M** permet à une équipe de chercheurs d'accompagner le processus de définition de la future P2A (Soulard C. , 2016). L'équipe de chercheurs consultée, travaille déjà sur le sujet d'agriculture urbaine et périurbaine à Montpellier et sur le système alimentaire de la région. Etant donné les connaissances des chercheurs mandatés, ces derniers proposent d'aider à la construction d'un point de vue interne aux collectivités locales (Métropole et les 31 communes) sur les orientations possibles et les actions à mener (INRA Montpellier, 2015). Ainsi, ils se chargent de « *réunir, synthétiser et communiquer les connaissances existantes sur l'agriculture et l'alimentation à Montpellier et sa région* » et d'« *organiser et faciliter des échanges entre élus et agents des collectivités qui composent la Métropole* ».

Ce travail se matérialise par deux séries d'ateliers co-animés par l'équipe de recherche et des techniciens de 3M. Une cinquantaine de personnes représentant plus de 20 communes y participe et de nombreux objectifs en ressortent : « *éduquer à l'alimentation, favoriser l'équité d'accès à une alimentation locale et de qualité, développer la diversification agricole vers des productions nourricières, préserver le patrimoine viticole, environnemental et paysager, prévenir et réduire les gaspillages alimentaires, soutenir le développement des emplois dans le secteur agricole et alimentaire* ».

». Parallèlement, le problème foncier est évoqué et plus particulièrement, la difficulté pour les communes à maîtriser la mise à disposition de foncier agricole pour l'installation d'agriculteurs.

Finalement, un diagnostic interdisciplinaire sur la situation agricole et alimentaire du territoire est édité : « *Construire une politique agricole et alimentaire pour la métropole de Montpellier, Etude de préfiguration* ». Ce rapport se place comme base de réflexion à la construction des orientations de la future P2A et fait apparaître des pistes d'action que les élus veulent explorer. Ce travail apparaît comme capital pour l'écriture d'une politique publique sans précédent qui traite un sujet historiquement peu traité par une intercommunalité comme la Métropole.

Le texte final est délibéré au conseil métropolitain en Juin 2015 (en annexe 2), la politique publique se décline alors en six axes opérationnels et trois axes transversaux retenus :

- Consolider le tissu des fermes agroécologiques en vente directe;
- Favoriser l'approvisionnement local de la ville (restauration collective);
- Mobiliser les citoyens autour de l'alimentation et du lien au consommateur;
- Soutenir les entreprises innovantes dans le domaine de l'agroalimentaire et des services à l'agriculture;
- Promouvoir la diversité des produits emblématiques du territoire et développer l'agrotourisme;
- Construire une démarche cohérente d'installation de l'agriculture dans les projets d'aménagement.

Et trois axes transversaux :

- Mobiliser du foncier public et privé ;
- Communiquer, s'informer partager ;
- Se former.

La volonté politique portée dès 2014 s'est ainsi traduite par des objectifs validés lors de la délibération du 29 juin 2015 sous la forme de neuf axes de travail. Ces différents axes vont par la suite nécessiter le choix de moyens de mise en œuvre pour ensuite calibrer des financements à adapter aux moyens proposés

## **E/ Risque et opportunité de la superposition des cadres règlementaires**

Le territoire de 3M est déjà quadrillé par un certain nombre de politiques agricoles et environnementales. Le département de l'Hérault propose le **Projet Agricole Départemental de l'Hérault** en 2015 dans lequel il décrit les défis identifiés pour le territoire (Chambre d'agriculture de l'Hérault, 2015) : la création d'entreprise agricole, la qualité et proximité de l'alimentation et l'agriculture durable dans les territoires.

A l'échelle de la nouvelle région, c'est le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** qui fixe les objectifs d'aménagement et d'équipement en cohérence avec les politiques de l'Etat et des collectivités. Il n'a pas de portée juridique mais aide le conseil de région dans ses avis rendus et oriente l'élaboration des documents de planification locaux (Terre de Liens, 2015). Le **Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation** (Schéma régional d'aménagement et de développement rural du territoire)

d'Occitanie comprend également un volet agricole qui définit sous la forme de priorités les défis agricoles de la région : le renouvellement des agriculteurs et du champ à l'assiette (Région Occitanie, 2016).

Enfin à l'échelle nationale et européenne des programmes fixent le cadre et les orientations du développement agricole et rural comme le **Programme National de Développement Agricole et Rural** (PNDAR) 2014-2020 (Ministère de l'agriculture et de l'alimentation, 2015) en France. A l'échelle de l'Europe, la Politique Agricole Commune fixe le cadre général et les réglementations à décliner au niveau des pays membres et remet des enveloppes aux régions pour les **programmes de développement rural régionaux**.

Il existe donc de nombreux programmes de développement agricole qui se superposent et qui concernent le territoire de la Métropole. Dans certains cas, les objectifs de ces différents programmes se recoupent, par exemple, on retrouve plusieurs fois l'idée de favoriser l'installation d'agriculteurs ainsi que de développer les circuits courts. La superposition de ces programmes peut pourtant être un écueil, en effet, les institutions qui portent ces programmes doivent se coordonner pour parvenir à travailler ensemble. Cependant, à l'échelle réduite de son territoire, la Métropole peut, avec une bonne maîtrise du « millefeuille de programmes », les conjuguer et en tirer bénéfice pour la mise en place de sa P2A en cohérence avec les objectifs portés par ces institutions pouvant offrir des moyens de financement important pour le développement agricole local.

## F/ Les documents de planification, des cadres juridiques pour les stratégies territoriales de la Métropole qui orientent le développement

La traduction des nouvelles compétences qui incombent à la Métropole et la nouvelle politique qu'elle porte, se retrouvent dans les documents de planification qui forment les normes locales que les intercommunalités définissent (Douay, 2013).

Le SCoT, **Schéma de Cohérence Territoriale**, englobe les 31 communes de 3M. C'est un document d'urbanisme intercommunal qui établit un cadre et des contraintes pour le développement du territoire et pour la localisation des différentes fonctions (logement, industrie...) et équipements (axes routiers, transport en commun...) à un horizon 10, 20 ans. Il porte les orientations stratégiques et politiques du territoire et s'impose aux autres documents de planification comme le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui doit le respecter par compatibilité. Son élaboration est un processus d'échange et de concertation avec les institutions publiques mais aussi les représentants du monde socio-économique et associatif. Il se compose d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présentant les objectifs stratégiques et les choix pour l'aménagement et la protection de l'environnement, et un document d'orientations et d'objectifs (DOO) donnant les prescriptions de mise en œuvre. La dimension du territoire peut rendre difficile cette tâche puisque le SCoT est le plus souvent réalisé à l'échelle de plusieurs intercommunalités. Ceci n'est pas le cas de celui de Montpellier Méditerranée Métropole qui ne considère que ses 31 communes membres.

Le premier SCoT édité en 2006 par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, a marqué un tournant dans la prise en compte de l'agriculture dans le territoire (Jarrige, 2009). Au-delà de la viticulture fortement implantée dans le territoire, la problématique rurale et agricole s'est invitée dans

le projet de SCoT. Les paysages naturels et agricoles sont considérés comme un atout pour le territoire et ont acquis un statut quasi patrimonial proche du bien commun. **L'inversion du regard** s'opère : les urbanistes souhaitent construire le projet urbain à partir des espaces naturels et agricoles existants qui représentent les 2/3 du territoire. Depuis 2015, la procédure de révision du SCoT est lancée, les documents sont actuellement en cours de validation mais le PADD devrait conserver cette caractéristique de l'inversion du regard qui considère l'armature agro-naturelle comme base pour les aménagements du territoire en limitant l'étalement urbain à 1/3 de la surface de la Métropole.

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, définit à l'échelle d'une commune la vocation des parcelles du cadastre selon quatre types de zones : agricole (A), naturelle (N), urbaine (U) et à urbaniser (AU). Ces différents zonages sont assortis de leurs contraintes réglementaires (comme par exemple, les occupations et utilisations autorisées, la constructibilité) qui sont propres à chaque commune. Il doit être compatible avec les autres documents de planification dont SCoT. En effet, c'est le PLU qui matérialise les orientations d'usage des sols inscrites dans le SCoT. Le tracé des différents zonages impacte fortement sur la valeur des parcelles selon leur constructibilité ou non, en particulier dans un contexte périurbain comme c'est le cas pour beaucoup de communes de 3M. Suite à une cabanisation (construction sans permis de construire en zone agricole ou naturelle) croissante dans les zones A et N et au changement abusif de destination des constructions agricoles devenant des logements (souvent pour la location), les communes ont pour la plupart adopté le principe de non-constructibilité dans ces zones (DDTM 34, 2016). Aujourd'hui les PLU communaux sont reconsidérés sur leur cohérence à l'échelle de la Métropole, qui à la suite de la révision du SCoT 2 va engager la négociation d'un PLUI.

Le PLUI, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal cherche à unifier les PLU de différentes communes dans un même document dont l'objectif est de rationaliser l'urbanisation et limiter la concurrence entre territoires. La loi Alur prévoit de généraliser les PLU Intercommunaux (PLUI). Ce document en projet, vise à harmoniser les règlements et mettre en cohérence le projet de territoire sur le périmètre du SCoT avec le périmètre du PLUI.

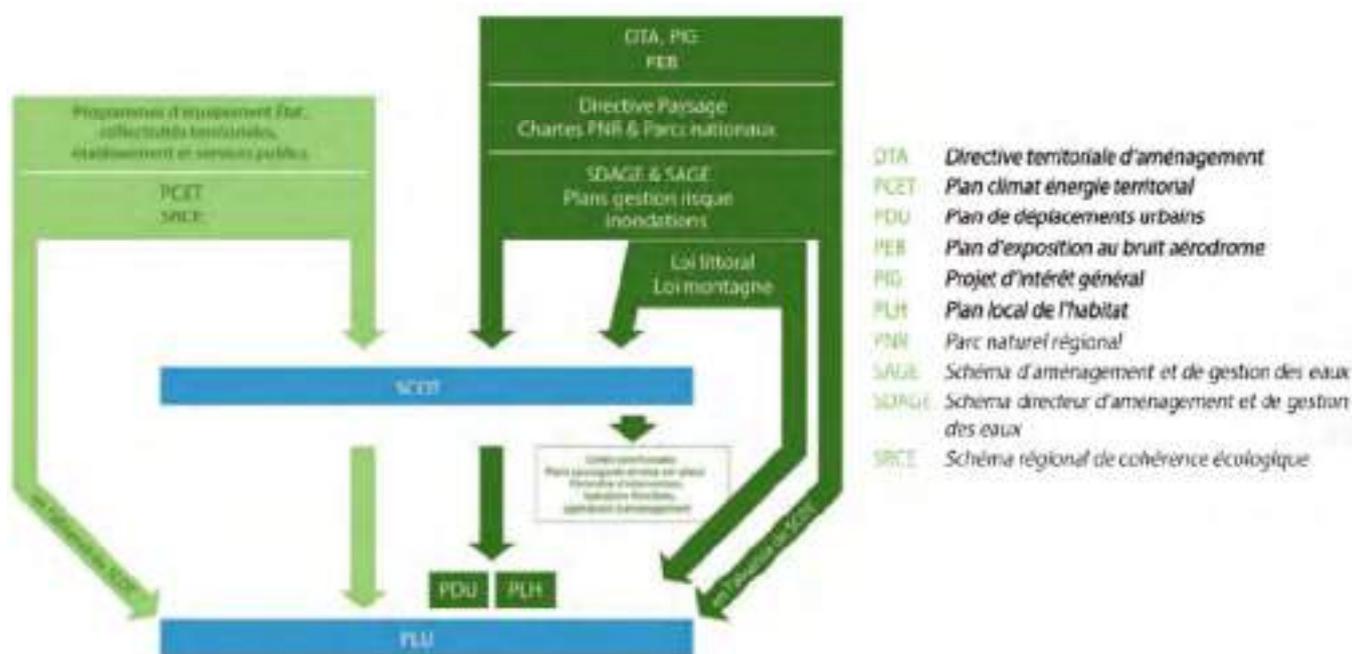


Figure 4: La hiérarchie des documents d'urbanisme (source : ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Ecologie)

Comme le montre la Figure 4, le SCoT et le PLU retranscrivent une multitude d'autres « Plans » et « Schémas » qui traitent eux de thématiques plus précises (eau, habitat, déplacements...). La problématique agricole se retrouve dans certains d'entre eux, en particulier dans le SAGE ou SDAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) qui déclinent les trames vertes et bleues (outils d'aménagement du territoire issus de la loi du Grenelle de l'environnement déclinant des espaces comprenant de la biodiversité à préserver), et le Plan Climat-Energie Territorial. Dans tous ces documents cadres, l'agriculture multifonctionnelle trouve sa place dans les politiques de gestion des risques naturels, et en particulier dans notre contexte méditerranéen, dans les plans de prévention des risques incendies.

Finalement, la problématique agricole est transversale et l'aménagement du territoire, qui inclut la prise en compte des dynamiques rurales, est une compétence de la Métropole. Le territoire de 3M s'inscrit dans une superposition de niveaux administratifs et thématiques, qui donnent chacun des orientations pour leur territoire. Ils se traduisent ensuite dans le SCoT et le PLU qui définissent à l'échelle intercommunale les orientations d'aménagement et notamment des terres agricoles et naturelles. Cependant, l'inscription aux documents de planification de zones dédiées à l'agriculture ne suffit pas pour répondre aux objectifs énoncés dans les axes de la P2A. Les compétences internes pour l'aménagement agricole ne sont pas développées mais sont présentes chez d'autres acteurs du territoire (autres collectivités, structures d'accompagnement technique). C'est pourquoi la Métropole souhaite mettre en œuvre en parallèle de la réalisation des documents de planification, d'autres outils pour participer au redéploiement agricole sur le territoire de la Métropole.

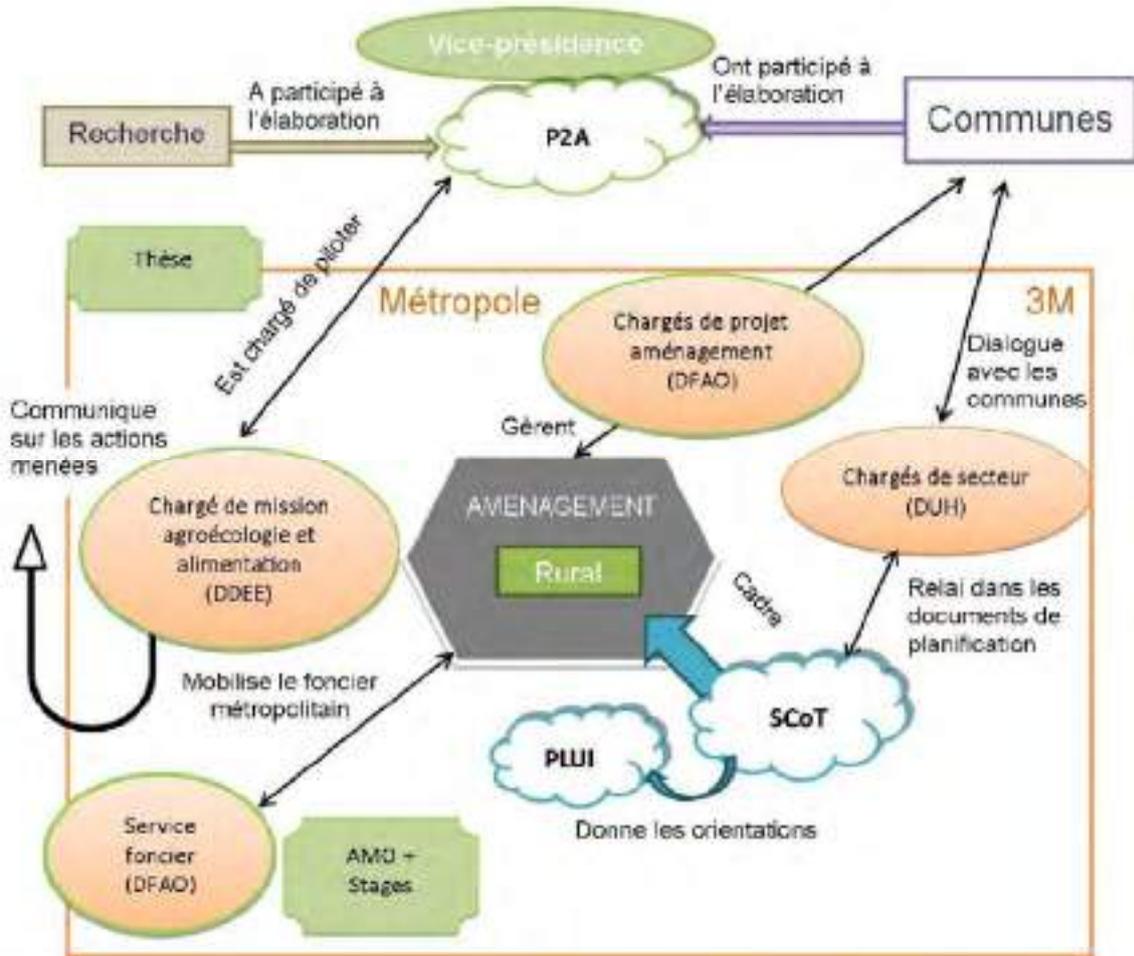
## G/La mise en œuvre de la P2A, une expérience inédite et complexe pour la Métropole

### 1. Une équipe technique interne à la Métropole multi disciplinaire sans expertise technique dédiée à la P2A

L'organisation technique de la Métropole est segmentée en départements eux même organisés en directions (annexe 3). L'agriculture étant un sujet nouveau et transversal, il n'y a pas de direction attitrée (Lasbleiz, 2017) ; l'étude de préfiguration (INRA Montpellier, 2015) avait identifié 9 directions concernées par la mise en place de la P2A. Concrètement, le personnel mobilisé sur la mise en œuvre de la P2A est rattaché au :

- département du développement territorial
  - o direction de l'urbanisme et de l'Habitat (DUH)
  - o direction du foncier et de l'aménagement opérationnel (DFAO)
- département du développement économique, emploi et insertion (DDEEI)
  - o direction de l'économie et de l'emploi
- département des services publics de l'environnement et des transports,
  - o direction de l'eau et de l'assainissement (DEA)
- département de la réussite éducative et du patrimoine immobilier
  - o direction de la politique alimentaire

Les rôles des agents qui contribuent à la mise en place de la P2A et leurs missions sont résumés dans l'annexe 4. La répartition des missions de la P2A dans différentes directions permet de mobiliser les compétences spécifiques de chacune de ces directions sur ce sujet transversal. En particulier, le rôle d'aménageur urbain de la Métropole se complète désormais d'une partie aménagement rural qui est redistribué dans les différents postes comme on l'observe sur la figure ci-dessous. Ce schéma décrit les différents acteurs qui gravitent autour de la P2A et en particulier de l'aménagement rural. Cependant, il n'existe pas d'espace de partage régulier des avancées et obstacles de chacun de ces techniciens. « L'équipe P2A » est, à l'heure actuelle dispersée dans les services de la Métropole et de la ville. De plus, pour beaucoup d'entre eux, la gestion de la problématique agricole et alimentaire est nouvelle, une phase d'apprentissage a donc dû être observée au début de la mise en place de la P2A.



**Légende :**



Figure 5: Organisation de la Métropole autour de l'aménagement rural (Noémie Ballon et Bleuenn Le Sauze 2017)

Contrairement aux agents techniques, la Vice-Présidente qui a impulsé la P2A est, par sa profession, compétente sur les questions agricoles. La configuration plaçant une vice-présidente ayant des compétences en agriculture comme pilote de la P2A, a permis des avancées dans les installations sur du foncier propre de la Métropole

## 2. Un mécanisme de conventionnement avec les structures d'accompagnement qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des objectifs

De multiples services à l'agriculture sont présents sur le territoire de la Métropole, certains ayant une vision plus conventionnelle de l'agriculture et d'autres qui se placent dans le paradigme d'une agriculture alternative innovante à plus petite échelle. Ces différentes structures proposent des services allant de l'aide au projet d'installation jusqu'à la formation et l'aide à la commercialisation. Les analyses du groupe MOQUAS 2017 dans leur rapport de stage collectif, pointent la diversité des services proposés par une même structure et également le grand nombre de structures proposant le même type de service (voir Figure 6).

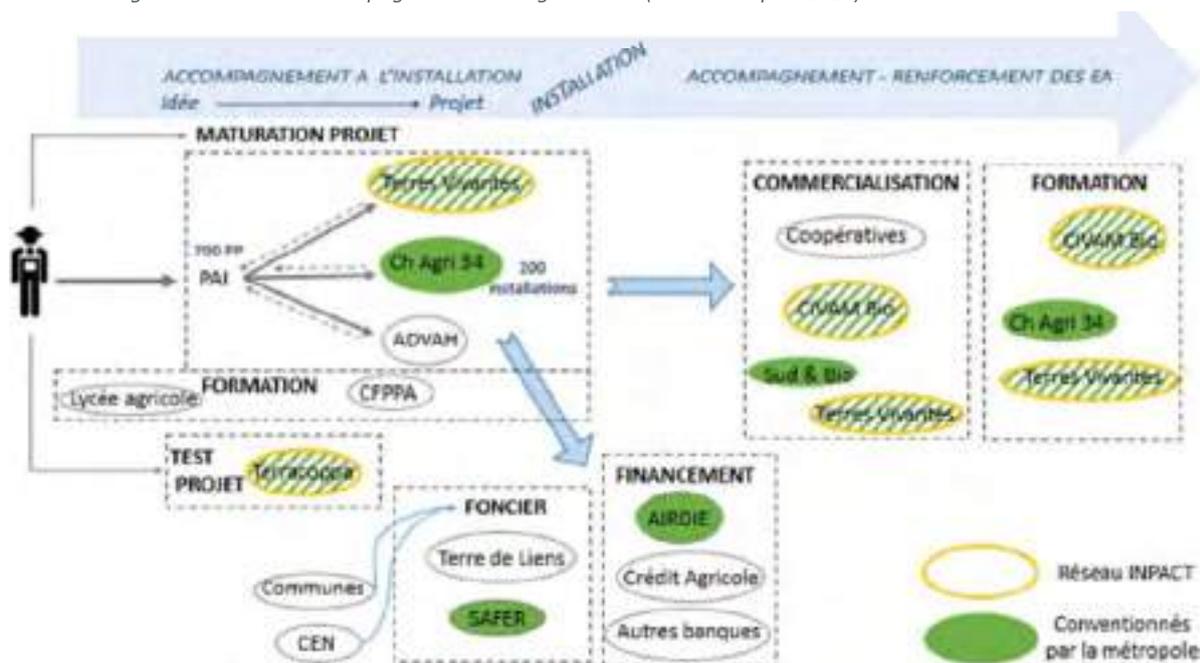
Les porteurs de projet souhaitant s'installer ne manquent donc pas de structures pouvant les accompagner vers une agriculture « conventionnelle » ou « alternative », l'écosystème des services à l'agriculture étant dense. Le foisonnement des services peut cependant être un frein pour les porteurs de projet ou les agriculteurs installés, pour lesquels il est parfois difficile de se repérer. Une concurrence semble apparaître entre les structures de services. De la communication et de la coordination autour de ces services pourrait permettre de flécher le parcours dans les services pour les porteurs de projet et les agriculteurs.

Cette fonction de coordination est actuellement revendiquée par deux acteurs de l'accompagnement à l'installation agricole sur le territoire de la Métropole : la Chambre d'Agriculture et le réseau INPACT.

Les Chambres d'Agricultures créées en 1924 pour représenter les intérêts agricoles auprès des pouvoirs publics ont une place centrale dans le milieu agricole. Aujourd'hui, le Ministère de l'Agriculture fait de ce réseau un relais privilégié pour la mise en œuvre de ses politiques publiques. Ainsi elles ont aussi depuis 2014 (LAAAF) pour mission de contribuer au développement durable des territoires et des entreprises agricoles (Cour des comptes, 2017). Les Chambres d'Agricultures sont consulaires et leurs représentants, issus des syndicats, sont élus au suffrage universel direct. Dans le département de l'Hérault, les représentants sont majoritairement viticoles.

D'autres structures d'accompagnement agricole sont présentes sur le territoire et sont plus associées à une agriculture diversifiée, aux porteurs de projet d'origine multiples souvent portés par des néo ruraux (bien que ce ne soit pas exclusif). Ces structures (CIVAM, Terres Vivantes, Boutiques Paysannes, ADEAR, Terracoopa, Solidarité Paysan, Accueil Paysan, Nature & Progrès, Terre de Liens) sont fédérées au sein du réseau INPACT qui a un rôle de relais, de coordination et de concertation et qui se place aussi au service du territoire, dans un accompagnement vers plus de cohérence entre les structures, en lien avec l'environnement institutionnel.

Figure 6: Services d'accompagnement aux agriculteurs (source Moquas 2017)



Ces deux systèmes de service se sont développés en parallèle dans le territoire de la Métropole pour offrir aux différents agriculteurs des services adaptés à leur demande et leur correspondant, notamment dans la phase d'accompagnement à l'installation agricole. La Métropole, qui a mis en place des conventions avec les deux structures « coordinatrices » dans la perspective d'opérationnalisation de sa politique agroécologique et alimentaire, tente de conjuguer ces deux visions de l'agriculture et donc de travailler en interaction avec les deux systèmes.

3M a commencé à actionner des leviers pour l'opérationnalisation de la P2A et notamment par le mécanisme de conventionnement et de mobilisation de l'environnement d'accompagnement à l'agriculture qui existent déjà. Cependant, certains rôles concernant la **mobilisation de foncier** et sur la **coordination de la politique** ne sont pas encore en place. Les objectifs ayant été définis, la Métropole est à l'étape de définition des moyens qu'elle met en œuvre pour leur opérationnalisation. Le rôle qu'elle joue dans le choix des zonages et donc la destination du foncier (agricole/urbain), lui donne un pouvoir central dans la mobilisation de foncier à vocation agricole. La coordination de la P2A ne peut pas être déléguée à une structure d'accompagnement qui a une dimension politique et qui ne serait pas légitime à coordonner une politique de la Métropole. La Métropole doit prendre en charge cette coordination, ainsi qu'accompagner les communes sur l'opérationnalisation de cette politique au niveau local et se pose alors la question de la définition des contours de ces rôles ainsi que des compétences en interne pour y parvenir.

## II / Problématisation et méthodologie du stage

### A/Problématisation

#### 1. Le foncier, facteur limitant du redéploiement de l'agriculture

Un des trois piliers transversaux définis dans la P2A concerne la mobilisation de foncier public et privé, que la Métropole met en avant comme axe de travail pour la mise en œuvre de cette politique. Comme évoqué dans la partie précédente, le foncier a été identifié dans le diagnostic de l'INRA (INRA Montpellier, 2015), le diagnostic agricole de la Métropole (Montpellier Méditerranée Métropole, 2016) puis dans le diagnostic territorial de la classe MOQUAS (MOQUAS, 2017), comme un frein important à l'installation de porteurs de projets agricoles. C'est la possible cohabitation entre ruralité et urbanité qui est un problème du fait de la grande différence de valeur entre foncier agricole et foncier urbanisé (rapport de 1 à 50 (SAFER Occitanie, 2017)). Trois facteurs concourent à cette situation (Hasnaoui Amri N., Perrin C., 2017) : l'aménagement urbain qui consomme les terres en zonage « à urbaniser » au PLU, l'inflation des prix du foncier avec l'avancée des fronts urbains, et les stratégies de rétention foncière des propriétaires qui attendent un changement de zonage de leur parcelle en vue de profiter de la rente foncière. La P2A, par ce volet foncier transversal, vise premièrement à inciter les communes et collectivités à montrer l'exemple aux propriétaires privés, en mettant à disposition du foncier pour favoriser l'installation d'agriculteurs, et deuxièmement à mettre en place des outils pour mobiliser de manière coordonnée ce foncier public et privé, et permettre le redéploiement d'une agriculture durable nourricière.

#### 2. Les leviers disponibles pour mobiliser du foncier

Différents leviers sont disponibles pour les collectivités qui souhaitent préserver leur foncier agricole : acquisition et mobilisation de foncier propre, mais aussi mobilisation de foncier par des outils (PAEN / AFAa) incluant du foncier privé pour donner accès à des périmètres productifs plus grands.

Tout d'abord, il est possible d'observer notamment à l'échelle des communes, des **politiques d'acquisition foncière** en partenariat avec la SAFER qui exerce son droit de préemption sur les terres à vocation agricole. Elle intervient lorsqu'une terre en zone A du PLU est mise en vente par un propriétaire. La SAFER peut alors assurer leur destinée agricole en effectuant leur gestion ou en la transmettant à la collectivité ou un autre acteur du territoire (Terre de Liens, 2015). D'autres procédures pour récupérer des parcelles identifiées comme « vacantes sans maître » peuvent être mises en place par les communes (Terre de Liens, 2015). La Métropole ou la commune peut, en tant que propriétaire foncier, choisir de mettre à disposition elle-même son foncier propre à des agriculteurs par un appel à projet et sélectionner selon ses critères les agriculteurs qui y seront installés.

L'outil **Périmètre de Protection et d'Aménagement pour les espaces Agricoles et Naturels** (PAEN) périurbains institué en 2005 (Basoul, 2015) pour la préservation des zones agricoles, relève de la compétence du département et peut être envisagé sur le territoire de la Métropole. La mise en place de certains PAEN a déjà été envisagée au sein de la Métropole. Le département propose la mobilisation de foncier agricole ou naturel au PLU sous l'impulsion d'une EPCI, dans laquelle se trouve le périmètre du PAEN. Sa validation est faite par le Conseil Départemental et sa création soumise à enquête publique. Il permet ensuite par son plan d'action validé par un comité d'acteurs locaux, de

développer un projet agricole de territoire porté politiquement (Kretz, 2013). Cependant, malgré les tentatives de création dans le territoire de la Métropole, l'outil n'a pas été retenu car il représente souvent une immuabilité qui freine la flexibilité des usages fonciers.

Dans les Métropoles de Lille et Nantes, la mobilisation du foncier agricole fait également partie de la politique mise en place par la collectivité. En particulier, la reconquête de friches au profit de l'agriculture sont à l'ordre du jour et mobilisent des outils fonciers.

A Nantes, la politique agricole est menée par la métropole et est suivie par la Chambre d'Agriculture. Elle s'oriente entre autre sur l'accès au foncier agricole par la **reconquête de friches** et le **renforcement de la capacité d'action foncière**. En 2008, la Chambre d'Agriculture a mené un inventaire des parcelles mobilisables et l'objectif était d'en défricher 500 ha avant 2014. Le pari a été rempli et 19 installations de nouveaux exploitants agricoles ont été effectuées. Le projet continu avec 700ha en cours d'étude ou de défrichage et neuf installations en cours. (Nantes métropole, 2016)

A Lille, une **convention** est signée en 2009 entre la communauté urbaine de Lille (LMCU) et le Groupement des agriculteurs biologiques du Nord-Pas-de-Calais pour le développement de l'agriculture biologique et l'approvisionnement de la restauration collective. La LMCU a décidé de mettre en place une zone maraîchère et horticole sur une **ancienne réserve foncière** de 47 ha. La collectivité a équipé cette zone (forage et irrigation, hangar modulable, station de lavage ...) et proposé des exploitations « clef en main » en favorisant les nouvelles installations et en imposant une obligation de résultat (principe de certification environnementale niveau 3 du ministère de l'agriculture). (Schmitt G., Rouget N., Margetic C., 2016)

Parmi les actions possibles de mobilisation du foncier, la Métropole propose depuis 2016 la mise en place d'un **outil d'animation territoriale** et foncière pour mobiliser le foncier public mais aussi privé : **l'association foncière agricole autorisée (AFAa)** (Association Française de Pastoralisme, 2011). L'AFAa est un type d'association syndicale de propriétaires de parcelles à vocation agricoles pastorales ou forestières. Pour la phase d'élaboration, une collectivité peut prendre en charge la maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage est le responsable de la création du projet : il fixe les objectifs, le calendrier et le budget alloué au projet. Le maître d'œuvre dirige et contrôle l'exécution des travaux. Lorsque le maître d'ouvrage n'a pas les compétences nécessaires, il peut déléguer à un mandataire la maîtrise d'ouvrage, le délégué représente alors le maître d'ouvrage dans les domaines définis avec celui-ci (Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage).

Une fois l'AFAa créée, un bureau appelé « syndicat » constitué de propriétaires élus lors de l'assemblée constitutive, en assure la gestion. L'AFAa, établissement public à caractère administratif, se base sur des statuts votés par les propriétaires membres et ne modifie en aucun cas le droit de propriété. Le périmètre de l'AFAa comprend les terrains des propriétaires membres et l'AFAa a pour objectif de réaliser les travaux de mise en valeur des terres. Elle assure la gestion de la location des terrains en cohérence avec le projet de territoire défini par les acteurs de l'AFAa et décliné dans un plan d'action lors des assemblées générales annuelles. Des demandes de subventions peuvent financer jusqu'à 80% des travaux d'aménagement envisagés dans les plans d'action.

### **Avantages de l'AFAa pour un propriétaire privé ou public**

L'AFAa représente pour les propriétaires privés un moyen d'entretenir un foncier difficile à valoriser seul, de donner de la valeur à des friches et de contribuer à la dynamique territoriale de création de liens, d'emplois, et d'aliments. Pour le propriétaire public elle est un moyen de gérer les risques naturels (incendies) et préserver la biodiversité par l'activité agricole, **renforcer l'activité nourricière sur la commune et resserrer le lien entre rural et urbain**. Et en particulier pour les porteurs de projet ou les agriculteurs, l'AFAa est un moyen de simplifier l'accès à des entités foncières de taille suffisante pour installer ou pérenniser une activité, facilite les démarches de négociation de contrat de location et offre la possibilité d'avoir accès à des terrains aménagés.

### 3. L'arc Nord-Ouest : des projets de développement agricoles existants

Deux zones distinctes formant l'arc Nord-Ouest de la Métropole constituent le cœur de l'étude. Les dix communes (voir Figure 7) de Grabels, Juvignac, Murviel-lès-Montpellier, Lavérune, Pignan, Saint Georges d'Orques à l'Ouest et Clapiers, Jacou, Montferrier-le-Lez, Prades-le-Lez au Nord ont été identifiées comme précurseurs porteuses d'un dynamisme particulier dans la mise en place de projets agricoles en phase avec la P2A portée par la Métropole. Ces communes représentent le berceau de projets agricoles portés par des collectivités comme l'agriparc de Lavérune ou le domaine des 4 Pilas à Murviel. En parallèle, la Métropole développe elle aussi ses projets agricoles sur le Domaine de Viviers et au Mas de la Condamine. Ces projets pilotes des communes et de la Métropole sont encouragés dans leur démarche et identifiés pour constituer les noyaux du deuxième type de mobilisation de foncier privé et public, à savoir les AFAa, que la Métropole souhaite impulser sur son territoire.

Figure 7 : L'arc Nord-Ouest et les 10 communes identifiées (source 3M)



#### 4. Missions du stage

Dans ce contexte, notre stage a été formulé pour répondre à quatre principales missions opérationnelles (voir annexe 6, fiche de proposition de stage):

- L'évaluation des appels à projet Condamine et Viviers de la Métropole sur son foncier, pour analyser leur mise en œuvre et la poursuite de l'accompagnement apporté aux porteurs de projet

Une évaluation était envisagée pour comprendre les points de dysfonctionnements dans la démarche d'installation en régie interne de deux projets agricoles que la Métropole a mis en place.

- L'accompagnement par la Métropole des projets communaux sur deux zones identifiées

L'« accompagnement par la Métropole » entend « répondre aux demandes formulées par les communes à la Métropole », les aider à identifier les leviers disponibles (partenariats, financements, techniques) pour la mise en place de leurs projets, répondre à leurs questions dans la mesure du possible, participation aux réunions sur les projets communaux.

- Le suivi de la mise en place des associations foncières agricoles

L'enjeu de cette tâche était de s'approprier l'outil AFA autorisée, comprendre son fonctionnement, proposer de la documentation expliquant les principes de l'outil, proposer et mettre en place une méthode de démarchage actif des propriétaires concernés (démarche envisagée de prise de rendez-vous avec les propriétaires individuellement).

- Dans la poursuite du stage collectif réalisé en mars 2017, la participation à la réflexion et la mise en place du rôle de la Métropole dans l'opérationnalisation de la P2A sur l'accompagnement à l'installation agricole, notamment par la création d'une interface, assurée par un coordinateur/facilitateur entre la Métropole et le territoire sur la P2A

La construction d'un projet de territoire tel qu'une AFAa, tout comme l'accompagnement des projets communaux et métropolitains, implique de mettre en mouvement les acteurs publics du territoire (collectivités, propriétaires, métropole, communes, département, chambres consulaires) mais aussi les propriétaires privés, les associations d'usagers etc... Dans cette perspective, un mode de gestion et de coordination renforcé doit être défini afin d'assurer l'efficacité et l'adhésion de ce projet de territoire, à la fois pour les AFAa, mais aussi pour la P2A dans son ensemble sur les thématiques foncières.

#### 5. Problématique

Chacune de ces missions opérationnelles concerne différentes actions que la Métropole entend mener sur la mise en place du volet foncier de la P2A. Cependant, la manière dont ces actions doivent être menées et le positionnement de la Métropole sur chacune d'elle n'est pas défini, aussi, nous chercherons globalement à répondre à la question suivante : **quel(s) rôle(s) possibles pour la Métropole dans l'opérationnalisation du volet foncier de la P2A ?**

La diversité des rôles que la Métropole peut prendre dans chacun des cas, a fait surgir des interrogations visant à clarifier ces rôles.

Pour le premier moyen de mobilisation de **foncier agricole public propre** (communal et métropolitain), nous nous demandons:

- Quels besoins (accompagnement et aménagement) pour la mise en place d'un projet agricole sur le foncier propre des communes et de la Métropole?
  - Quelles réponses ont été données à ces besoins dans les projets analysés, et par qui?
- Enfin, **quelle implication des acteurs dans les projets et quel rôle pour les communes et la Métropole ?**

Pour le deuxième moyen de mobilisation de foncier public et privé par les AFAa :

- Quelles étapes envisager pour la mise en place d'une AFAa ?
- Qui impliquer à chaque étape ?
- Quel potentiel d'action pour les AFAa dans leur périmètre ?

Enfin, **quels rôles peuvent jouer la Métropole et les communes dans la mise en place des AFAa ?**

Ces interrogations mettent en évidence le besoin de définir une **gouvernance globale** des actions d'appui à l'installation agricole sur le territoire de la Métropole et dans notre étude sur la thématique du foncier, prenant en compte les compétences, aptitudes et possibilités d'action de chaque acteurs, qu'ils soient publics ou privés, et **définir les rôles de chaque acteur**. Ces rôles peuvent prendre différentes formes : les fonctions aux différentes étapes, les financements, le choix de la gouvernance, les phases de mise en œuvre technique, l'aménagement, la coordination des partenaires agricoles.

Dans ce contexte, le concept de gouvernance est entendu comme un processus dynamique de coordination entre des acteurs publics et privés aux identités multiples et aux ressources asymétriques autour d'enjeux territorialisés. Il vise à construire collectivement des objectifs et des actions qui mettent en œuvre des dispositifs multiples reposant sur des apprentissages collectifs et participant à des reconfigurations institutionnelles et organisationnelles au sein des territoires (Rey-Valette H., Mathe S., 2012) .

## B/Méthodologie

### 1. Phase préparatoire lors du stage collectif, première approche du sujet

Le stage collectif, auquel nous avons participé, a produit un diagnostic territorial des dynamiques agricoles des communes de l'arc Nord-Ouest. Ce diagnostic a été mené par commune, par un collectif de 36 étudiants pendant 3 semaines. Il vise à retranscrire la perception que les acteurs du territoire ont de la P2A. Les différentes synthèses communales réalisées ont permis de faire l'état des lieux de l'histoire de l'agriculture jusqu'à aujourd'hui dans les communes de Clapiers, Grabels, Jacou, Laverune, Montferrier-sur-Lez, Murviel-lès-Montpellier, Pignan et Prades-le-Lez. De plus, les politiques agricoles des mairies et en particulier leur prise en compte de la P2A portée par la Métropole, a été analysée pour chaque commune renseignant pour chacune : les enjeux par rapport à l'agriculture identifiés par la mairie, les volontés agricoles qu'elle porte, les actions menées jusqu'à présent et les limites observées. Par ailleurs, l'étude des porteurs de projet identifiés dans chaque commune visait à renseigner les manques identifiés dans la trajectoire de leur projet en accompagnement. Enfin, un

travail transversal a été effectué, cherchant à comprendre l'articulation des différentes structures d'accompagnement agricole et les services existant sur le territoire de la Métropole.

Cette étude pour répondre à la question « comment mettre en œuvre la politique agricole ? » a identifié cinq défis auquel la Métropole doit faire face. L'accès au foncier est le premier frein pointé par les acteurs du territoire ainsi que l'accès à des bâtiments et aménagements adaptés (habitations, eau, routes ...). La mise en cohérence entre productions et demande a aussi été avancée. De manière plus transversale entre les acteurs au redéploiement agricole l'accès aux financements adaptés représente un défi pour l'installation. Enfin le manque de communication et de coordination entre les acteurs institutionnels et de l'accompagnement technique avec les agriculteurs en activité et les porteurs de projet mettent en difficulté la mise en œuvre de la P2A.

### 1. Phase exploratoire, compréhension du contexte interne de la Métropole

Le stage a débuté par une revue bibliographique des considérations de l'agriculture périurbaine par les collectivités, particulièrement dans le cas de Montpellier.

L'étude du stage collectif ne faisant pas état du fonctionnement de l'équipe au sein de la Métropole, nous avons également appréhendé l'institution qu'est la Métropole et son organisation par des entretiens compréhensifs en interne avec différents agents :

- Chargés de projet Aménagement à la DFAO
- Chef du service aménagement et directeur adjoint de la DFAO
- Chef du service foncier à la DFAO
- Thésarde CIFRE compensation environnementale DFAO
- Chargés de secteur SCoT de la DUH
- Chargé de mission *Agroécologie et Alimentation de la DDEE*
- Thésard CIFRE, chargé de recherche action agro-écologie et alimentation e la DDEE
- Chargé de mission ingénierie d'implantation d'entreprises DDEE
- Directeur de la politique alimentaire des scolaires à la Ville de Montpellier
- Chef du service gestion intégrée de l'eau de la DEA
- Animatrice captages prioritaires de la DEA

Ces entretiens nous ont permis de comprendre quelles directions étaient impliquées dans la P2A et quelles compétences y étaient mobilisées.

Parallèlement à ces entretiens en interne, nous avons rencontré à plusieurs reprises des chercheurs de l'INRA de l'équipe Agricité qui travaillent sur les thématiques d'agricultures périurbaine et qui étudient en particulier le cas de Montpellier.

### 2. Phase d'étude des projets agricoles des collectivités : quels enseignements ?

L'étude des projets d'installation est partie de la mission énoncée sur la fiche de stage « évaluer les deux projets d'installations agricoles mis en place par la Métropole sur du foncier propre de la Métropole (Condamine et Viviers) ». Pour répondre à cette demande nous avons :

- Etudié la bibliographie sur le sujet
- Réalisé des entretiens compréhensifs auprès
  - Des techniciens ayant participé à la mise en place des projets

- De l'élue vice-présidente en charge de l'agroécologie et de l'alimentation

En parallèle, nous avons réalisé une série de réunions (série 1) avec les communes pour leur présenter l'outil AFAA, qui ont permis :

- La réalisation d'état des lieux des projets d'installation agricoles en cours
- La capitalisation d'informations sur chaque projet

L'étude de ces cas d'installation a fait apparaître différents points de blocage (l'aménagement du foncier ou la sélection des porteurs de projet par exemple) qui nous amènent à réfléchir sur les besoins existants pour la mise en place de projet agricoles et sur les différents rôles que peuvent prendre les acteurs (Métropole, commune, porteurs de projet, structure d'accompagnement, citoyens ...) dans chaque montage de projet. Ainsi nous avons :

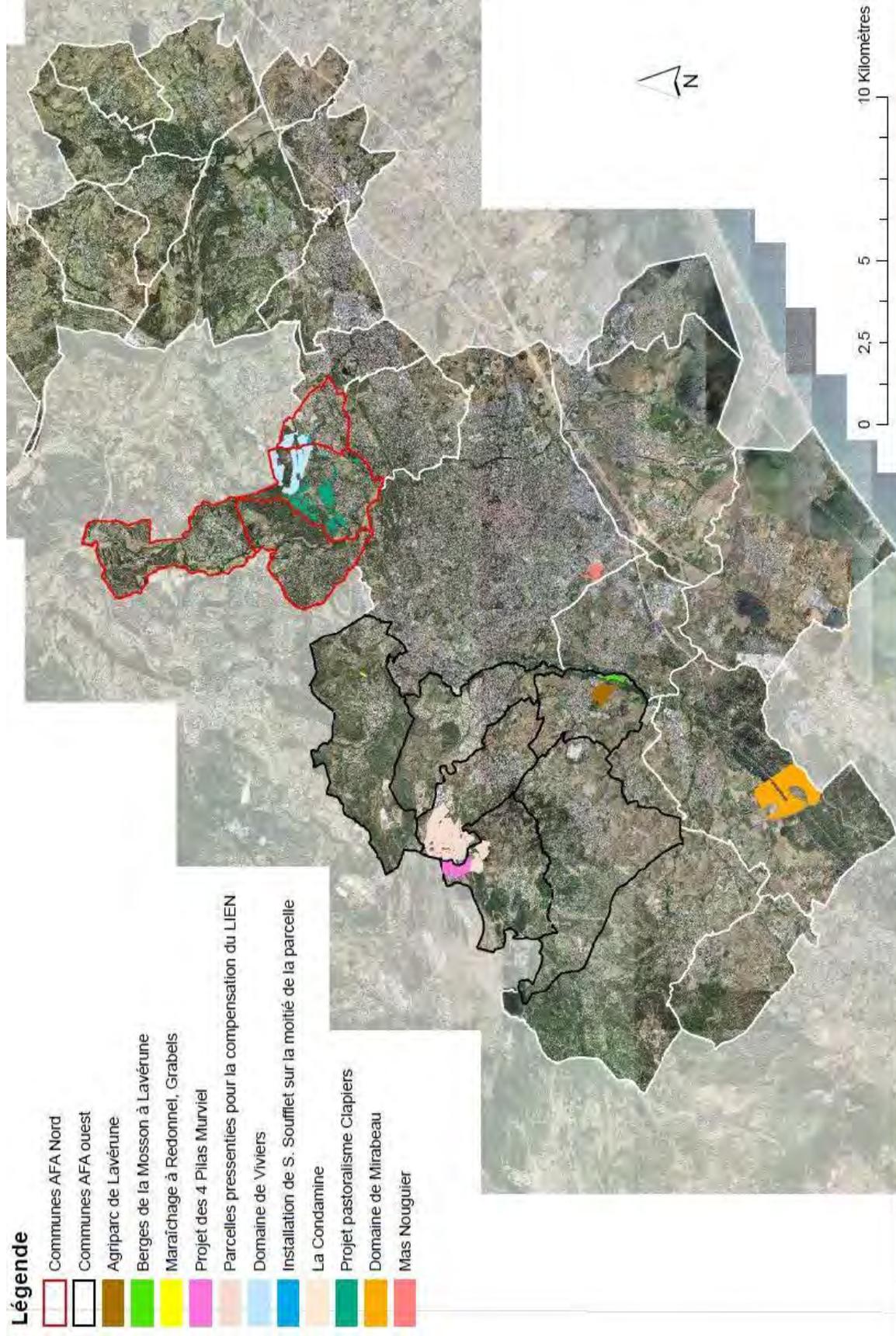
- Formalisé une grille d'analyse basée sur les besoins nécessaires à la conduite d'un projet d'installation par une collectivité
- Identifié les acteurs impliqués dans chaque projet, leur implication dans les projets et les relations qu'ils ont entre eux

Nous avons travaillé sur neuf études de cas de projets communaux et métropolitains d'installation agricole listés dans le Tableau 1 ci-dessous, arrivés à différents stades d'aboutissement. Les projets sont sélectionnés par rapport à (1) leur localisation sur le territoire de la Métropole (en particulier dans l'arc Nord-Ouest), (2) leur mise en place par une collectivité (commune, agglomération ou métropole) et (3) par leur correspondance avec les objectifs portés par la P2A. Parmi ces neuf projets, deux ne sont pas dans l'arc nord-ouest (Domaine de Mirabeau et Mas Nouguier, voir sur la Figure 8 : Carte des différentes zones d'étude dans le territoire de la Métropole ; Noémie Ballon 2017) mais sont ajoutés comme étude de cas car ils correspondent aux critères, à savoir ils sont présents dans le territoire de la Métropole, et ont été impulsés par une commune et répondent aux axes de la P2A.

Tableau 1 : Liste des projets agricoles étudiés

Nom du projet	Collectivité en charge	Commune de localisation
<b>La Condamine</b>	3M	Montpellier
<b>Viviers (1<sup>ère</sup> phase)</b>	3M	Jacou, Assas, Teyran, Clapiers
<b>Viviers (2<sup>ème</sup> phase)</b>	3M	Jacou
<b>Agriparc de Lavérune</b>	Commune de Lavérune	Lavérune
<b>Domaine des quatre Pilas</b>	Commune de Murviel	Murviel lès Montpellier
<b>Projet de pastoralisme</b>	Commune de Clapiers	Clapiers
<b>Installation de maraîchers</b>	Commune de Grabels	Grabels
<b>Domaine de Mirabeau</b>	Commune de Fabrègues	Fabrègues
<b>Mas Nouguier</b>	Ville de Montpellier	Montpellier

Figure 8 : Carte des différentes zones d'étude dans le territoire de la Métropole ; Noémie Ballon 2017



Afin de compléter et de traiter la grille d'analyse nous avons :

- Approfondi les entretiens compréhensifs avec les acteurs de chaque projet :
  - le technicien en charge,
  - l'élu (si possible)
  - la structure d'accompagnement technique (si disponible)
  - le porteur de projet (si disponible ou si identifié)
- Etudié la bibliographie sur le sujet
- Réalisé 9 fiches « Chronique de création de projet » contenant :
  - les objectifs à l'origine du projet
  - la chronologie passée et les étapes clés de la mise en place
  - un zoom sur une particularité du projet
  - les enseignements tirés du projet
  - un système d'acteur
- Soumis les fiches aux acteurs interrogés pour relecture active et commentaires de leur part

L'objectif de ce travail est d'apprécier la diversité des montages observés sur le territoire et de voir qui apporte quelles ressources de façon efficace. Ce travail vise à mettre en évidence un ensemble de points de vigilance tirés de ces expériences, donnant ainsi des clefs pour envisager les rôles possibles de chaque acteur et identifier de potentiels nouveaux rôles à assumer.

### 3. Phase de travail sur la mise en place des AFAa : quels enseignements ?

L'une des missions de notre stage est « *d'élaborer les outils d'animation territoriale proposés dans le stage collectif* », à savoir, mettre en place les AFAa. Nous nous sommes basées sur la méthodologie proposée par l'Assistant à la Maitrise d'Ouvrage de la Métropole. Il a été sollicité en prestation de service pour étudier les outils de regroupement foncier et les expérimenter sur deux secteurs pilotes. En particulier, il a une expérience dans la mise en place d'association foncière pastorale.

Ainsi nous avons :

- Etudié la bibliographie des AFP (association foncière pastorale) et des AFAa ;
- Réalisé des études de cas approfondies d'AFAa existantes et de leur trajectoire de création ;
- Participé, en position d'observatrices, à la série 1 des réunions avec les représentants municipaux des 10 communes concernées pour leur présenter le principe de l'AFAa ;
- Réalisé, avec les représentants municipaux ou des acteurs du territoire un début de diagnostic foncier sur la base du cadastre et de la liste des propriétaires sur 4 communes ;
- Réalisé des visites de terrain avec un représentant municipal pour identifier l'occupation des sols et repérer les parcelles à mobiliser dans l'AFAa sur 2 communes.

Dans la démarche de mise en place des AFAa il aurait fallu mener ce travail sur les 10 communes or il est apparu clairement que le temps alloué pour un travail d'animation territoriale de cette ampleur était trop court. Cependant lors de cette première phase opérationnelle, nous nous sommes aperçues de la complexité et de l'importance de la gouvernance y compris dans l'étape de construction de l'outil. Nous cherchons donc dans ce mémoire à mettre en évidence l'étude réalisée des expériences de mise en place d'AFAa par d'autres collectivités. Nous avons seulement identifié les cas de Crolles (Isère, 38) et Douelle (Lot, 46) localisés dans la Figure 9, deux projets d'AFAa à l'initiative de communes du fait de la volonté politique des élus. Ces deux zones se situent dans un contexte périurbain comme c'est le cas dans notre zone d'étude.



Figure 9 : Localisation des AFAa étudiées (source : géoportail)

A ces deux études de cas d'AFAa, nous avons ajouté l'étude d'une AFA libre en cours de construction sur le territoire de 3M pour être en mesure de comparer les méthodes de mise en place utilisées dans le même territoire d'outils proches.

Afin de mener l'étude de benchmark sur les AFAa nous avons :

- Etudié la bibliographie relative aux différents projets ;
- Créé une grille d'analyse pour caractériser les différents cas ;
- Pris contact avec les acteurs de la mise en place des AFAa ;
  - Visite de terrain à Crolles, rencontre de l'élue, du technicien, d'un propriétaire et visite de la zone ;
  - Entretiens avec l'animateur en charge de l'AFAa de Douelle et la chargée de mission mobilisation des friches du département du Lot ;
  - Entretien avec le chargé de mission au CEN (Conservatoire des espaces naturels) en charge de l'AFA libre ;
- Construction de trois fiches « Chroniques d'AFA » comprenant :
  - La situation initiale ;
  - La description du périmètre ;
  - Le jeu d'acteurs et la gouvernance ;
  - La chronologie de mise en place.

Ces travaux d'étude de cas nous ont permis de comparer les situations et de réfléchir aux adaptations envisageables à notre zone d'étude. Nous avons finalement produit une boîte à outils d'aide à la mise en place d'AFA.

4. Chronologie de travail



Figure 10: Chronologie du stage

**RESULTATS**

**III / Analyse des trajectoires des projets agricoles des collectivités sur le territoire de la Métropole**

**A/Cadre d'étude de l'installation agricole dans un projet de collectivité**

Dans cette partie nous cherchons à répondre aux questions soulevées sur la mobilisation de foncier propre par les collectivités, pour l'installation agricole, à savoir : quels besoins de la Métropole (en foncier, en accompagnement, en aménagement) pour la mise en place d'un projet agricole? Quelles réponses sont données à ces besoins, qui les apportent et à quel moment sont-elles proposées dans les projets analysés ? Quelle implication des acteurs dans et en particulier des communes et de la Métropole ?

L'objectif est de comparer les méthodes mises en place par les collectivités (commune ou métropole) pour les aménagements ruraux sur leur territoire, de capitaliser les expériences de territoire et voir s'il est possible de dégager une méthode générique d'accompagnement des projets communaux et métropolitains d'appui à l'installation agricole.

Les projets étudiés sur le territoire de la Métropole sont caractérisés par différents indicateurs détaillés dans le Tableau 2 : Grille d'analyse des projets, pour prendre en compte les différents aspects des systèmes étudiés. Un premier groupe d'indicateurs caractérise **l'espace de projet** : socle physique sur lequel et grâce auquel est construit le projet. Ensuite cet espace est modelé par des **acteurs** intervenant dans la mise en place du projet, ils font partie des services de la Métropole ou des communes (internes) ou non (externes). Le projet reliant l'espace et les acteurs est caractérisé par les indicateurs de préfiguration. Enfin, tout ce « système projet » se décline en différentes étapes tout au long de la trajectoire du projet : un **calendrier** spécifique à chaque projet retrace les temporalités.

Tableau 2 : Grille d'analyse des projets

<b>Espace</b>	<b>Acteurs</b>
Histoire, utilisation passée et actuelle	<b>INTERNE</b>
Maitrise foncière	* qui, à quel poste
Surface	* implication, rôle
Présence de bâti et état des lieux	* ressources, moyens
Contexte environnant	* points de blocage pour le projet
Zonage PLU	<b>EXTERNE</b>
Infrastructures (route, eau, électricité)	* qui
Visibilité auprès du public	* tâches confiées
<b>Préfiguration</b>	* contrat reliant à la collectivité
Élément déclencheur	* ressources apportées
Objectifs	* satisfaction du maître d'ouvrage
Porteur de ces objectifs	<b>Calendrier</b>
Priorité	Phases et étapes identifiées
Lien avec les axes de la PZA	Prévisions

Chaque projet se définit tout d'abord par un **espace** qu'il s'agit de caractériser par sa surface, son zonage, la disponibilité de bâti, la maîtrise foncière afin de pouvoir évaluer les potentialités physiques et juridiques de ces terrains. Le contexte environnant et les infrastructures informent sur l'ouverture à l'extérieur de cet espace et les possibilités d'interaction avec le public.

La **préfiguration du projet** est renseignée par des indicateurs sur : l'élément déclencheur du projet, qui oriente les objectifs à l'initiation du projet selon qui porte ces objectifs. Ainsi il est possible d'identifier si des liens existent avec un des axes de la P2A.

La **description des acteurs** impliqués dans le projet, le poste qu'ils occupent et le rôle qu'ils jouent dans le projet, mettent en évidence les acteurs qui gravitent autour de ce projet. Les ressources mises à disposition dans le projet, la relation avec le maître d'ouvrage et les points de blocage constatés permettent d'identifier les responsabilités des différents acteurs au sein du projet.

Enfin, le **calendrier** retrace les différentes étapes passées du projet et les prévisions envisagées pour la suite de sa mise en œuvre.

A partir de nos neuf études de cas, les différents indicateurs ont été renseignés de la manière la plus complète possible afin d'avoir une vision globale de ces expériences. Des **fiches monographiques des projets** (les produits finaux des fiches de chaque projet sont présentés en annexes 7 à 15) décrivent l'état d'avancement des projets aujourd'hui et synthétisent quelques points de compréhension et d'enseignement qui peuvent être capitalisés. Elles ont pour but de **communiquer dans les services** au sein de la Métropole sur ces différents projets. Ces fiches correspondent à des **outils méthodologiques** qui peuvent être produits à la suite des visites de terrain croisant les regards de techniciens, élus, chercheurs (à titre d'exemple, la journée du 9 juin 2017, regards croisés sur les expériences foncières, organisée par N. Hasnaoui Amri).

Ces fiches donnent les objectifs du projet et décrivent les principales caractéristiques du périmètre. Une chronologie retrace le projet de son initiation jusqu'à aujourd'hui et enfin deux encadrés détaillent un zoom sur un élément marquant de ce projet et les différents enseignements tirés de cette expérience.

A partir de cette étape d'analyse globale des projets, des éléments charnières de la mise en œuvre des projets ont fait apparaître des « besoins » en accompagnement des projets communaux et métropolitains d'appui à l'installation agricole. Ces éléments proviennent des différentes expériences capitalisées, et se révèlent nécessaires à la mise en place d'un projet agricole par une collectivité territoriale.

## **B/ Identification d'« étapes » clefs pour un projet d'installation agricole par une collectivité**

Le travail d'analyse effectué sur les projets étudiés a permis de mettre en évidence cinq grandes étapes au cours de la vie d'un projet. Ces « étapes » ne sont pas ordonnées linéairement, elles n'ont pas de temporalité définie et peuvent avoir lieu en parallèle.

Ces cinq « étapes » ont été repérées dans les cas d'étude que nous avons analysés mais elles n'apparaissent pas toutes à chaque fois (avancements différents), ne sont pas linéaires et consécutives (pas d'ordre envisageable et elles se superposent) et la plupart sont toujours en cours. Selon les

projets, ces étapes sont envisagées différemment, les modes de conduite de chaque étape sont variables, ainsi que le(s) acteur(s) qui y intervien(nen)t.

Chaque « étape » peut être conduite selon différentes modalités dans les projets étudiés.

**Le diagnostic** : cette étape a pour but d'établir un état des lieux de l'espace concerné et de son environnement économique et social ainsi que de déterminer les évolutions possibles. L'objectif est d'envisager les potentialités d'installation agricole en cohérence avec l'existant et ce qu'il est possible de développer. Cette étape se retrouve au début des projets étudiés mais pas nécessairement en première étape.

Plusieurs modalités pour l'étape diagnostic sont observées et caractérisées par les acteurs sollicités. Ces différentes modalités sont organisées en deux pôles différents : le diagnostic en régie complet et le diagnostic fait par un prestataire extérieur. Ce prestataire extérieur peut avoir répondu à un appel d'offre (souvent un bureau d'étude) ou être en conventionnement avec le maître d'ouvrage (souvent une association).

**La conception du projet** : lors de cette étape les objectifs et le plan d'action du projet sont définis, en cohérence avec les avancées de l'étape diagnostic. Dans les projets étudiés, elle se place généralement au début (sans forcément être la première engagée) et peut s'étendre dans le temps.

Tout comme l'étape diagnostic les modalités observées pour l'étape conception se caractérisent par les acteurs sollicités, plus précisément, on remarque que le maître d'ouvrage est systématiquement présent et que les variations résident dans les acteurs qu'il y associe :

- Le maître d'ouvrage seul
- Le maître d'ouvrage et le porteur de projet
- Le maître d'ouvrage et la structure d'accompagnement
- Le maître d'ouvrage et la structure d'accompagnement et le porteur de projet

**La maîtrise foncière** : cette étape a systématiquement lieu dans les études de cas puisque la mobilisation de foncier propre par les collectivités est le sujet d'étude...

Le type de maîtrise foncière est le même dans tous les cas : la propriété par le maître d'ouvrage. Seul un cas d'étude n'a pas le foncier en propriété mais est en cours d'acquisition.

**L'aménagement du foncier** : cette étape vise à viabiliser le foncier à mettre à disposition. C'est une étape d'opérationnalisation de la conception du projet et doit être menée en cohérence avec les engagements pris.

On distingue quatre catégories d'aménagements : ceux liés à la viabilisation du terrain, ceux liés au bâti agricole, ceux liés au logement des porteurs de projets et ceux nécessaires à l'activité.

Les aménagements de viabilisation du terrain sont généralement pris en charge par le maître d'ouvrage, ceux observés ou convenus sont :

- forage d'eau brute
- allongement du réseau BRL
- dessouchage

- raccordement électrique
- réalisation d'un parking

Les aménagements liés au bâti agricole, quand ils existent, sont de différentes natures et confiés à différents acteurs :

- projet de construction par le maître d'ouvrage
- projet de rénovation par le maître d'ouvrage
- rénovation confiée aux porteurs de projet acquéreur du bâti

Les aménagements liés au logement sont aussi de différentes natures :

- logement non envisagé
- logement proposé à proximité des parcelles (dans le village) par le maître d'ouvrage
- logement mis à disposition par le maître d'ouvrage sur le site

Les petits aménagements sont pris en charge par les porteurs de projet, il s'agit :

- des serres tunnels
- des clôtures

**Le choix du porteur de projet :** cette étape a pour but d'identifier le porteur de projet. On observe deux façons de le choisir. Dans certains cas, le(s) porteur(s) de projet se présente(nt) spontanément et participe(nt) au montage du projet alors que dans d'autres cas il(s) est/(sont) sélectionné(s) selon des critères précis, par une procédure prédéfinie dans l'étape de conception. Cette étape est délicate car elle intègre au projet de la collectivité le projet personnel d'un acteur privé, dès lors, des questions de justice sociale se posent. En effet, les autres agriculteurs et porteurs de projet peuvent voir négativement le fait qu'une collectivité aménage et construise le projet de la ou des personne(s) choisie(s).

### **C/ La diversité des acteurs et leur degré d'implication dans le projet : des systèmes d'acteurs reflète le degré de participation**

Dans l'étape conception du projet, décrite précédemment dans nos études de cas, la diversité d'intervention des acteurs est mise en évidence avec des degrés d'implication variables dans les projets. Il est ainsi possible d'identifier quel type d'acteur participe et fournit un appui aux différentes étapes d'un projet agricole porté par une collectivité. Les acteurs impliqués comptent le maître d'ouvrage (commune, métropole), le porteur de projet quand il a été identifié, et parfois en plus des partenaires techniques (organisme parapublic, association), des bureaux d'étude, les citoyens et usagers, et la recherche.

De plus, les types de liens entre les acteurs eux-mêmes peuvent être caractérisés entre la maîtrise d'ouvrage et le porteur de projet et entre la maîtrise d'ouvrage et le(s) partenaire(s). En effet, la relation entre le maître d'ouvrage (commune ou métropole) qui met à disposition un terrain au porteur de projet et le porteur de projet lui-même, peut ne pas être encore formalisée, être sous la forme d'un prêt à usage, sous la forme d'une convention ou enfin sous la forme d'un contrat de marché

public. Entre le maître d'ouvrage et les partenaires, les relations sont sous la forme de conventionnement (partenariat sur une durée déterminée avec un ensemble d'objectifs à remplir) ou de prestation de service (contrat pour effectuer une tâche).

L'analyse de la répartition du pouvoir de décision dans les différents projets va permettre d'identifier les niveaux de participation et étudier la mise en place de la gouvernance, entendue comme coordination entre la diversité d'acteurs œuvrant à un projet commun, illustrée sous forme de « cercles d'implication ».

Le **cercle d'information** représente le niveau le plus faible de participation, les acteurs qui s'y trouvent ont uniquement des informations sur le projet mais ne sont pas impliqués dans sa construction.

Le **cercle de consultation** représente un niveau intermédiaire de participation, les acteurs qui s'y trouvent soumettent des informations et des conseils au maître d'ouvrage sur demande de celui-ci (besoins en rapport avec le projet, diagnostic, conseils agricole).

Le **cercle de décision** ou « noyau décisionnel » correspond aux différents acteurs intervenant dans l'étape « conception » (cf partie précédente). Le maître d'ouvrage se trouve toujours dans le cercle de décision par définition et élabore le plan d'action avec ou sans les autres acteurs. Il prend les décisions finales mais à la suite de négociations avec les autres acteurs présents dans le cercle de décision.

En représentant les liens entre les acteurs du territoire sur chaque projet, on dessine des systèmes d'acteurs. La dimension action réalisée dans les schémas permet de faire le lien entre la participation aux décisions de l'acteur et les actions qu'il réalise dans les étapes du projet.

La diversité des cas de figure montre que chaque projet fait intervenir différents acteurs. La décision est toujours du ressort du maître d'ouvrage qui arbitre les choix, à la fois au départ dans la formulation du projet, mais également au cours des différentes étapes. Cependant, la construction du projet peut être plus ou moins nourrie par l'intervention d'autres acteurs dans un espace de concertation. Quatre configurations se dessinent à partir de nos études de cas selon les acteurs impliqués dans le cercle de décision :

#### **Pilotage seul par le maître d'ouvrage**

Dans cette première configuration dessinée ci-dessous, le cercle de décision se réduit au maître d'ouvrage, qui intègre le porteur de projet dans le cercle de consultation à la suite à un appel à candidature. L'étape choix du porteur de projet est effectuée après l'étape de diagnostic et de conception du projet. La phase d'aménagement a lieu en parallèle de la sélection. Le porteur de projet sélectionné bénéficie d'un prêt à usage gratuit. Dans ce type de configuration, le maître d'ouvrage se repose sur ses ressources internes pour mener le projet (pas de sollicitation de structure d'accompagnement agricole). Les habitants et les usagers sont tenus informés du projet. C'est la configuration pilotage seul.

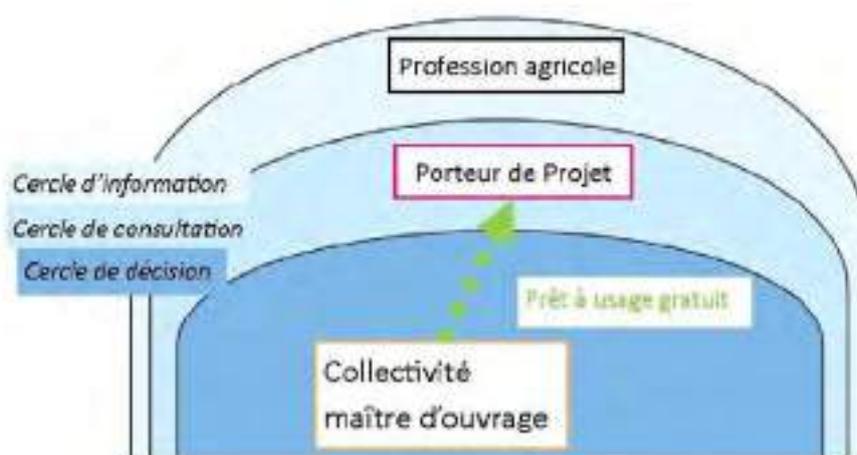


Figure 11: Type « pilotage seul par le maître d'ouvrage »

Ce type de configuration correspond aux projets du Domaine de Viviers 2016 et à celui de la Condamine (annexes 7 à 15).

### Pilotage incluant les bénéficiaires

La seconde configuration place le maître d'ouvrage dans le cercle de décision avec le porteur de projet qui n'a pas été sujet à une sélection comme dessiné dans Figure 12. Il est arrivé par opportunité sur le projet et ses objectifs coïncident avec ceux du maître d'ouvrage ou bien sont définis chemin faisant tout au long du projet. Il n'y a pas de lien formellement défini entre eux jusqu'à présent à l'étape conception du projet. Le diagnostic, la conception du projet et le choix du porteur de projet ont lieu en parallèle. Les partenaires techniques sont consultés sous la forme de prestation de service. Les usagers et les habitants sont tenus informés des avancées du projet. C'est la configuration où les bénéficiaires sont associés au pilotage du projet.

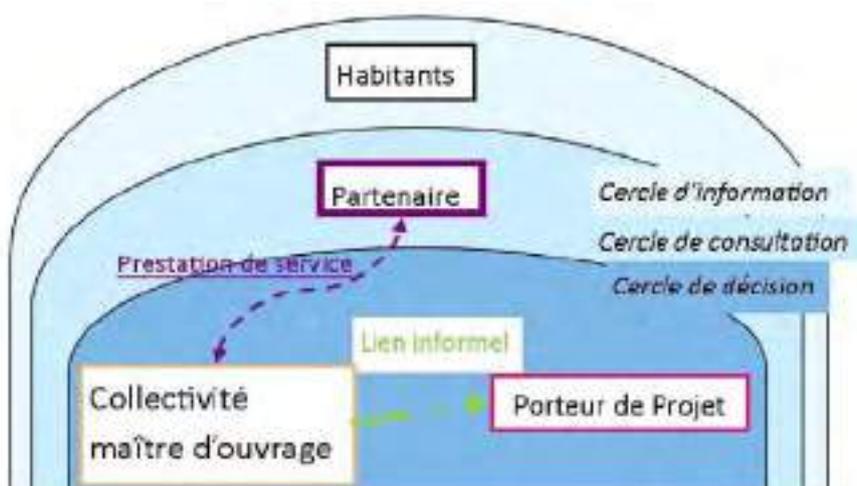


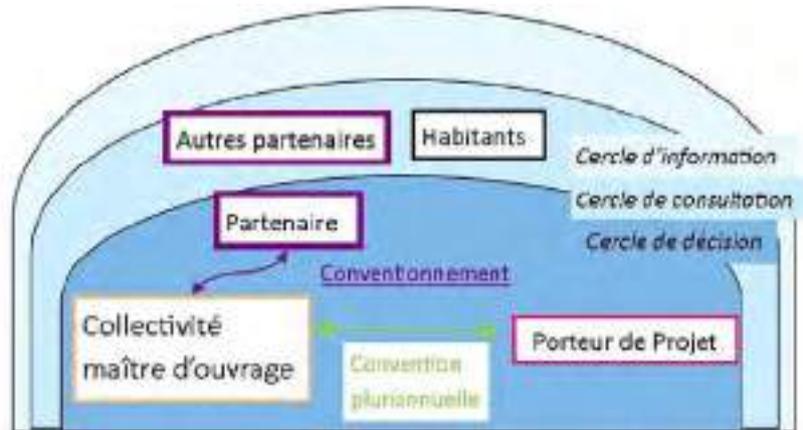
Figure 12: Type « pilotage incluant le(s) bénéficiaire(s) »

Ce type de configuration correspond aux projets du Domaine des 4 pilas, de l'installation de maraîchers sur la commune de Grabels et de l'Agriparc du Mas Nougulier (annexes 9 et 10).

### Pilotage incluant un partenaire technique

La troisième configuration allie dans le cercle décisionnel le maître d'ouvrage et un partenaire technique avec lequel un conventionnement a été mis en place afin de construire suivant les objectifs des deux acteurs un projet agricole. Le maître d'ouvrage lui délègue l'expertise technique. Le porteur de projet est alors dans la sphère de la consultation, il n'est pas encore clairement identifié et pas de lien formel n'est instauré pour l'instant. Les experts sont associés au pilotage.

Figure 13: Type « pilotage incluant un partenaire technique »



Ce type de configuration correspond aux projets de l'Agriparc de Lavérune et du Domaine de Viviers 2011 (annexes 12 et 13).

### Pilotage incluant les bénéficiaires et un partenaire technique

Enfin, une dernière configuration est celle où maître d'ouvrage, partenaire technique et porteur de projet se retrouvent dans le cercle décisionnel. Une convention est mise en place entre le maître d'ouvrage et le partenaire principal qui joue un rôle d'animation et de gestion du projet avec la collectivité. Le porteur de projet est arrivé par opportunité dans le projet, il participe à la définition des objectifs et du plan d'action, fait des propositions. Il est lié à la collectivité par une convention pluriannuelle. Les autres partenaires et les habitants peuvent être sollicités et sont placés dans le cercle de la consultation.

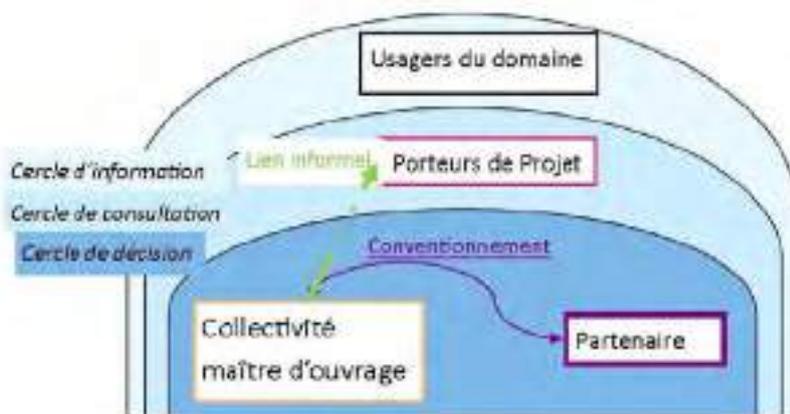


Figure 14: Type « pilotage incluant le(s) bénéficiaire(s) et un partenaire technique »

Ce type de configuration correspond aux projets du domaine de Mirabeau et du pastoralisme de la commune de Clapiers (annexes 14 et 15).

Les différents types de pilotage identifiés ne permettent pas de conclure quant à l'efficacité et à la performance de telle ou telle configuration. Elle met cependant en évidence la diversité des rôles que peut prendre le maître d'ouvrage, agir en régie total nécessite des compétences techniques alors que faire appel à des partenaires nécessite des compétences de coordination.

## D/Limites de la méthode utilisée

Les études de cas sont réalisées sur des projets en cours, ainsi dans certains cas, les indicateurs ne peuvent pas être remplis car ne sont pas encore déterminés dans le projet (certains porteurs de projets ne sont pas encore identifiés par exemple). Ainsi, la comparaison du stade actuel des projets n'est pas pertinente car ils sont parvenus à différents stades d'avancement (projet où le porteur de projet est installé, contre un projet où le foncier est en cours d'acquisition). C'est donc la trajectoire des projets et les difficultés rencontrées que nous comparons. C'est pour cette raison que nous analysons des éléments ponctuels (type de relation entre le porteur de projet et le maître d'ouvrage, quels aménagements sont portés ...). Dans une optique de suivi de l'évolution des projets, le même travail pourrait être réalisé dans le futur pour comparer l'état de chaque projet à différents instants en fonction du système d'acteur actuel.

De plus, l'analyse de projet en cours de réalisation pose la difficulté du manque de recul des acteurs interrogés qui apprennent et font évoluer chemin faisant leur projet. La récolte d'information a tenté de prendre en compte ces biais qui peuvent apparaître au cours des entretiens.

La disponibilité des acteurs que nous souhaitons entretenir a pu poser problèmes du côté des maîtres d'ouvrage comme des porteurs de projet. L'analyse a été dépendante des informations récoltées.

## E/ Quels points de vigilance tirer de ces expériences ?

Une chronologie type des étapes pour un projet agricole de collectivité n'est pas envisageable : il n'y a pas une « recette ». Une systématisation de trajectoire de projet n'a pas lieu d'être. Cependant, différents points de vigilance identifiés doivent être pris en compte pour la mise en place d'un projet agricole par une collectivité et en particulier dans le territoire de la Métropole.

### 1. L'implication des acteurs dans le projet conditionne sa trajectoire

*Quand associer le porteur de projet ?*

Le porteur de projet est central dans les projets d'installation des collectivités que nous avons étudiés. Cependant, le moment de son intégration au projet est variable et influence la trajectoire du projet.

Plus le porteur de projet est identifié en amont, plus il s'approprie le projet et plus il est moteur dans l'évolution du projet ; c'est le cas sur le projet des 4 Pilas avec l'éleveur caprin récemment identifié qui participe activement aux démarches. Cependant, la **temporalité d'une collectivité** et celle d'un porteur de projet sont très souvent différentes et parfois incompatibles. Premièrement, le porteur de projet est un privé et agit pour ses intérêts personnels. De plus, il souhaite aller au plus vite pour démarrer son activité agricole et dégager un revenu. Il fonctionne selon les calendriers culturels ce qui n'est pas le cas d'une collectivité. Elle est un acteur public et doit donc passer par des procédures administratives considérées lourdes et longues par les personnes rencontrées. Cette différence de

temporalité peut parfois aller jusqu'à décourager un porteur de projet déjà engagé verbalement. Dans ce cas, le porteur de projet doit être averti de ces délais pour ne pas être pris au dépourvu par la suite.

Quand le **porteur de projet est présent en amont**, c'est souvent qu'il s'est présenté au maître d'ouvrage de façon spontanée car il a eu connaissance de la volonté du maître d'ouvrage de développer l'agriculture sur son territoire. Il a alors été choisi car il correspond globalement au profil envisagé par le maître d'ouvrage. C'est une opportunité pour le porteur de projet de trouver le soutien d'une collectivité et une opportunité pour la collectivité de trouver un candidat motivé. Cependant, le profil envisagé par la collectivité reste flou ou au moins flexible, car le porteur de projet lui-même participe à la conception du projet qui le concerne. En quelque sorte, c'est le projet qui s'adapte au porteur de projet. Cette trajectoire de projet peut tendre vers le dimensionnement « sur mesure » de l'unité agricole, ce qui pose question pour la future transmissibilité de l'unité agricole, et l'intérêt « général » du portage par une structure publique d'un projet privé.

Au contraire, plus le **porteur de projet est associé en aval**, moins il est en mesure d'influencer les décisions de conception du projet. L'intégration du porteur de projet se fait par une sélection, et donc par une mise en concurrence de plusieurs profils, c'est le principe de l'appel à projet avec notation, conduit par la Métropole sur le domaine de Viviers et à la Condamine. C'est alors le porteur de projet qui propose un projet agricole adapté à l'offre de la collectivité. L'avantage de la construction d'une unité agricole « standard » est qu'elle peut convenir à plusieurs porteurs de projets et donc qu'elle peut être réattribuée à d'autres dans le cas d'un abandon par exemple. Cependant une unité agricole « standard » n'est cohérente que si l'on veut un porteur de projet remplaçable ce qui est rarement compatible avec le projet de vie d'un porteur de projet. Le maître d'ouvrage doit donc trouver l'équilibre pour que le projet englobe les deux intérêts (projet de vie privée et ambitions publique).

#### **Expérience à Grenoble**

Réaction de la chargée de mission aménagement des espaces agricoles et forestiers à la Métro de Grenoble, *Extrait de la fiche* « Maintenir les paysages ouverts, la ferme intercommunale de la Métro (38) » *du recueil de* (Terre de Lien Rhône-Alpes, 2014)

*« J'avais fait le tour des fermes communales et tout le monde m'avait dit : « associe dès que tu peux les porteurs de projet à la conception de la ferme. Sinon, si tu fais rentrer des gens dans un espace qu'ils n'ont pas réfléchi et qu'il ne se sont pas approprié, tu as un risque d'échec supérieur ». C'est pourquoi, nous avons fait le recrutement dès que nous avons acquis les terrains, avant la construction des bâtiments. C'était risqué car c'était à la fois très bien pour l'aspect pratique des choses, mais une vraie difficulté économique pour les agriculteurs et donc une véritable responsabilité, un engagement moral pour la collectivité. Par exemple, nous avons pris quatre mois de retard sur la construction du bâtiment alors que les chevrettes devaient arriver. Au final, on s'est démenés et mon collègue Thierry LOEB a trouvé l'idée du tunnel d'appoint, que les techniciens de la Métro ont dû installer sur place».*

Le maître d'ouvrage doit jouer le jeu des engagements qu'il a pris envers le porteur de projet lors de la sélection et ceci peut être contraignant dans le cas de rebondissement post-sélection. C'est exactement ce qui se passe à la Condamine depuis que de l'amiante a été découvert dans un bâtiment (la serre) : sa rénovation, à cause d'un coût très élevé, pose désormais question.

Dans tous les cas, il convient de réfléchir aux frontières « amont » / « aval » de l'intégration du porteur de projet afin de déterminer à quel moment le faire intervenir. C'est à ce stade de réflexion

que se trouve le projet de l'Agriparc de Lavérune pour l'instant. Le moment d'intégration du porteur de projet est donc fondamental et doit être en lien avec le diagnostic mené : en effet, il serait plus réaliste de ne pas lancer les recherches sur un porteur de projet spécifique ou de s'engager avec un porteur de projet, si un élément nécessaire à la réussite de ce projet n'est pas disponible ou installable à l'endroit donné (ex : un maraîcher sans irrigation). Ainsi, le maître d'ouvrage doit avoir une idée globale des investissements qu'il est prêt à faire pour aménager le lieu et de ce qu'il est possible de faire avec ces investissements, avant de choisir un porteur de projet qui correspond, d'autant plus s'il organise une sélection. Il doit être clair et transparent sur ses objectifs et les moyens qu'il est prêt à mettre à disposition, et sur les compétences qu'il est prêt et en mesure de mobiliser en interne sur la conception et l'accompagnement de ces projets, ou s'il préfère en déléguer une partie à d'autres acteurs.

### *Quel lien juridique entre le maître d'ouvrage et le porteur de projet ?*

Comment garantir que le porteur de projet s'inscrive dans une démarche agroécologique correspondante à la P2A, souvent recherchée par les maîtres d'ouvrages ? Les outils pour les propriétaires permettant d'influencer les pratiques techniques de personnes développant une activité économique sur leur foncier sont rares. En agriculture, il existe différents modes de mise à disposition de foncier qui engagent le propriétaire et/ou le locataire : le bail rural, le bail rural environnemental, bail rural avec option d'achat, la mise à disposition gratuite (commodat), la convention pluriannuelle de pâturage...

Pour les locataires, les baux à long terme comme le **bail rural**, permettent une location à **long terme** des terrains (9ans ou 18ans) et donc d'installer des cultures pérennes et donnent plus facilement accès à des prêts bancaires.

Le propriétaire, une institution publique (Commune, Métropole, AFAa) dans nos études de cas, souhaite voir se développer des pratiques cohérentes avec sa politique et donc avoir la possibilité de retrouver la maîtrise du foncier s'il y a un changement de pratique par l'agriculteur ou une volonté de l'institution publique de mobiliser le foncier pour autre chose. Les mises à disposition précaires le permettent. Cependant, pour pérenniser une activité agricole, l'institution publique doit affirmer sa volonté d'installer durablement les porteurs de projet en s'engageant sur des baux longs terme.

Le **Bail Rural Environnemental** (BRE), fonctionne sur la même logique que le bail rural (9 ou 18 ans), il permet à un bailleur de contractualiser avec un locataire en y mettant des **clauses environnementales**. Ainsi, le bailleur peut orienter les pratiques agricoles sur ses terres. Ce mode de mise à disposition peut être un bon compromis pour répondre aux objectifs environnementaux des maîtres d'ouvrages et pour correspondre à la réalité du long terme de l'installation agricole. La question de la vérification des clauses suite au contrat est également à réfléchir en amont. Actuellement dans les projets étudiés, l'option du BRE n'est pas encore abordée.

Le **prêt à usage gratuit** de 1 an est envisagé sur plusieurs projet pour « tester » le porteur de projet, l'idée étant de formaliser l'installation en signant un bail long terme une fois l'année test écoulée.

Le type de bail long terme envisagé n'est pas forcément précisé dans les projets étudiés et certains maîtres d'ouvrage semblent faire suffisamment confiance à leur porteur de projet pour qu'il mette en place une agriculture écologique même sous un bail rural standard. En effet, bien que

l'ensemble des maîtres d'ouvrages cherchent à pérenniser les activités agricoles dans les projets, le type de contrat entre le porteur de projet et le maître d'ouvrage (le propriétaire) n'est pas discuté dès l'étape de conception du projet.

Un montage original apparaît sur le projet du Mas Nouguier, le porteur de projet est choisi et peut développer son activité sur le foncier du mas car il a remporté un **marché public de gestion du domaine**. De manière générale, d'autres montages existent en France, à Mouans-Sartoux, dans les Alpes Maritimes, la commune a monté un projet d'installation maraîchère pour alimenter la cantine scolaire et a finalement salarié comme cadre, un maraîcher cultivant sur des terres communales. Dans ce cas, on est face à de la **régie agricole** pure (Terre de Lien Rhône-Alpes, 2014). La Métropole de Grenoble a elle, développé une ferme intercommunale et mis en place un cahier des charges pour sélectionner le « bon » porteur de projet en amont du projet (Terre de Lien Rhône-Alpes, 2014).

#### *Départ du porteur de projet, comment l'envisager ?*

Le porteur de projet choisi peut surtout s'il est intégré au projet en amont, se désengager lors de l'étape de conception. En effet, il peut ne pas supporter la lourdeur administrative ou jouer sur plusieurs tableaux et voir une autre option aboutir avant. C'est le cas du projet sur le domaine de Mirabeau, où un porteur de projet en maraîchage s'est installé finalement dans la plaine de Mauguio.

De plus, un porteur de projet installé, peut souhaiter rompre le contrat pour des raisons personnelles ou professionnelles et changer de lieu de vie et/ou de travail avant sa retraite. Le maître d'ouvrage doit alors être capable de retrouver un porteur de projet. Cependant, si l'unité agricole est « trop » personnalisée, le « risque d'échec supérieur » lié à la mise à disposition d'un lieu « non réfléchi par le porteur de projet » n'est que décalé dans le temps. Dans tous les cas, la **problématique de la transmission** est à prendre en compte qu'elle ait lieu avant ou au moment de la retraite de l'agriculteur et particulièrement quand un logement se trouve sur le lieu de production.

#### *Mieux connaître le système d'acteurs du territoire pour s'associer avec les structures d'accompagnement ou d'expertise externe*

Au sein des différents types de configuration des systèmes d'acteurs, l'implication des structures d'accompagnement est une variable de différenciation. Selon qu'elles soient impliquées dans le cercle de décision ou non, le maître d'ouvrage noue des liens de conventionnement ou bien seulement de prestation de service. La mise en place d'un **conventionnement** marque une association entre le maître d'ouvrage et le partenaire sur un ou plusieurs projets et peut impliquer des réunions régulières et un travail sur du moyen terme, contrairement à une prestation de service qui est ponctuelle et sur un délai plus court.

L'intégration d'un partenaire dans le cercle de décision correspond à une forme de partenariat où les compétences de la structure partenaire vont être mises à contribution tout au long du projet et ainsi apporter un appui technique au maître d'ouvrage qui ne possède pas les compétences en interne. Dans les cas « pilotage seul par le maître d'ouvrage » et « pilotage incluant les bénéficiaires », les structures d'accompagnement sont sollicitées ponctuellement et le maître d'ouvrage effectue les travaux sur la base de ses compétences internes.

Ainsi, le maître d'ouvrage lorsqu'il décide de l'implication plus ou moins forte des structures d'accompagnement dans les projets, doit être en mesure d'**anticiper les compétences nécessaires** à l'installation agricole sur son foncier propre et identifier les **compétences disponibles** en « interne ».

La Métropole et les communes doivent assumer les compétences qu'elles détiennent dans l'accompagnement de ces projets et, reconnaître les compétences « annexes » qu'elles peuvent mettre en régie ou s'associer ponctuellement avec les structures d'accompagnement.

Pour le cas de l'étape « choix du porteur du projet », la collectivité doit se baser sur des connaissances agricoles lui permettant de valider un projet ou non. Il ne s'agit pas de se lancer dans un projet pour lequel la collectivité n'a aucune assurance de son bon déroulement à moyen et long terme. Il est donc important en ayant connaissance des compétences internes et externes de raisonner le choix du porteur de projet pour une installation agricole durable.

## 2. L'aménagement est à envisager en fonction du diagnostic et de la conception du projet

### *L'étude de faisabilité permet d'anticiper les aménagements sur le projet*

Dans les études de cas analysées, l'**étape du diagnostic** occupe des places différentes dans la chronologie mais a systématiquement lieu au cours de la trajectoire du projet. Cette étape est de durée variable selon la diversité agricole et la pluridisciplinarité envisagée dans le projet de la collectivité. Un projet agricole envisageant de l'élevage, du maraîchage et de l'arboriculture dans un projet pédagogique nécessitera une **phase de préfiguration** prenant en compte tous ces usages et tous ces enjeux. Cette étape de préfiguration sera plus importante que pour un projet d'installation d'un maraîcher sur une parcelle.

Le diagnostic va permettre de faire l'état des lieux de la topographie (impactant pour le positionnement d'un forage par exemple) et la localisation (plus ou moins proche des zones urbaines), du sol et de son potentiel cultural (le sol des garrigues ne permet pas la même agriculture que dans la plaine), des disponibilités en eau (brute/potable, à anticiper pour l'installation), des besoins en nettoyage ou défrichage (déchets, fermeture des lieux), les usages actuels (à envisager dans la mise en place d'un projet agricole sur un même lieu, conflits, partage des usages), les contraintes réglementaires inhérentes au terrain (PLU, PPRI, site classé qui contraindront en particulier la construction), les accès (routier, chemins, nécessaire pour les tracteurs par exemple), la présence d'assainissement, le bâti agricole (présent, interdit) et enfin le logement.

Dans tous les cas, c'est le diagnostic préalable qui va **proportionner les actions menées** ensuite dans le projet. Il semble crucial à la lumière des expériences analysées d'effectuer un recensement le plus exhaustif possible afin que le propriétaire qui est la collectivité, puisse élaborer un projet réaliste sur la base de l'existant, du budget disponible, des subventions mobilisables et du délai de réalisation. Il y a des conditions climatiques et pédologiques dans lesquelles certains projets ne peuvent être envisagés et le diagnostic et les études de faisabilité peuvent justement permettre **d'écarter des projets inadaptés** à l'espace pressenti et qui demanderaient des investissements trop importants.

Les phases de conception et diagnostic se chevauchent dans le temps. Elles peuvent être réalisées en interne si les compétences sont présentes (voir tableau en annexe 4 de l'équipe P2A pour la Métropole) et parfois en interne de l'équipe municipale dans les communes ou sollicitées en externe (bureau d'étude ou association par exemple). L'**anticipation** qui découle d'un diagnostic exhaustif permet d'éviter des écueils dans l'aménagement et des délais trop importants créant une fissure entre le maître d'ouvrage et les porteurs de projet parfois déjà choisis. Il faut veiller à prendre en compte pour les aménagements les **délais administratifs** : défrichage, forage par exemple où les demandes aux services de l'Etat nécessite des délais incompressibles de traitement des demandes d'autorisation.

De même pour les subventions, les délais de traitement des candidatures sont à prévoir dans le calendrier du projet.

Parmi les différents types d'aménagements, certains sont identifiés comme « sensibles » car à partir des études de cas réalisés, ont engendré des complications dans les déroulés du projet.

#### *Quels aménagements pour l'accès à l'eau ?*

Nécessaire pour du maraîchage, de plus en plus souhaitée pour la vigne et pour les oliviers (surtout au lancement de l'activité), **l'accès à l'eau** est une vraie problématique sur le territoire de la Métropole, de plus, **l'irrigation** est inégalement développée comme le montre la Figure 15. L'accès à l'eau brute dans le territoire de la Métropole dépend des branchements du **syndicat BRL** (Bas Rhône Languedoc). Le réseau présent sur le territoire approvisionne à partir du Rhône la partie Est de la Métropole et depuis 2016 le sud avec le projet **Aqua Domitia** (3M, 2016). Pour les projets d'installation côté Est, il est envisageable de brancher une parcelle au réseau BRL comme par exemple pour le maraîcher au domaine de Viviers. Les coûts non négligeables de branchement au réseau sont à anticiper car nécessite un budget qui peut être difficilement supportable. A partir de cartographies de la DEA à la Métropole, les réseaux sont connus et les compétences en interne sont présentes pour identifier les points de branchement et l'allongement de tuyaux possible ainsi que pour effectuer les aménagements.

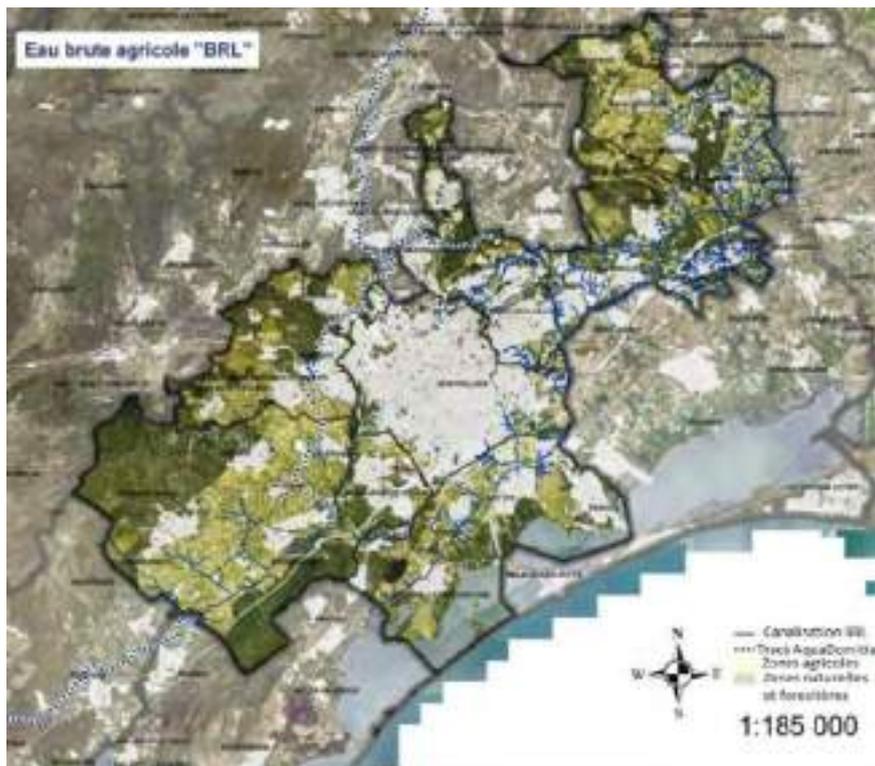


Figure 15: Réseau d'eau brute sur le territoire de la Métropole (source : diagnostic agricole 3M, 2016)

Les compétences internes présentes à la Métropole concernant le sujet de l'eau brute, ne sont pas forcément sollicitées et pourraient apporter une expertise supplémentaire. De plus, l'aménagement en eau brute doit anticiper des installations futures et pour cette raison n'est pas nécessairement à la charge du porteur du projet.

Remarque : le branchement au réseau BRL n'est pas possible partout dans la Métropole, il faut anticiper le besoin en eau de l'activité à installer pour soit trouver un autre moyen d'approvisionnement (voir en dessous) soit ne pas engager une installation irréaliste. Lorsqu'il est possible, il faut déterminer qui prend en charge le branchement, qui prend en charge l'allongement des tuyaux (dans le cas où le porteur de projet est déjà identifié) et qui choisit le positionnement pertinent et le passage des canalisations.

Faute de branchement réalisable au réseau, le **forage** peut permettre l'approvisionnement d'eau. Néanmoins, cet aménagement est à anticiper comme les projets de Grabels ou Murviel-lès-Montpellier ont pu le montrer. Premièrement, la profondeur du forage et par conséquent son coût dépendent du type de substrat, une étude hydrogéomorphologique doit être envisagée dans le diagnostic si l'eau est nécessaire au projet. Tout comme la réalisation de nouveaux branchements, le forage doit être anticipé pour prendre en compte les forages existants, mesurer les débits pour envisager une gestion à plusieurs porteurs de projet, préserver les ressources pour maintenir au long de l'année un débit suffisant. Les financements sont à prévoir pour pallier au coût élevé que peut représenter un forage. Auprès de la région notamment, il est possible d'en solliciter auprès de la Région mais sous conditions.

D'**autres alternatives** pour mettre à disposition de l'eau aux porteurs de projet sont envisagées par le SYBLE (Syndicat du Bassin du Lez) et la Chambre d'Agriculture qui réfléchissent au groupement de bénéficiaires pour le stockage d'eau. De même, le projet pilote de réutilisation des eaux traitées, mené en partenariat avec l'IRSTEA (Institut National de Recherche Scientifique et Technique pour l'Environnement et l'Agriculture) expérimente à Murviel-lès-Montpellier la valorisation des eaux usées pour l'irrigation. Ce type de partenariat Métropole/partenaires techniques peut offrir des alternatives supplémentaires au besoin en eau dans les projets agricoles et peut permettre de conjuguer les sources de financement entre recherche et redéploiement agricole par exemple.

En particulier, l'**Agence de l'eau** est un partenaire avec qui la Métropole au travers de la DEA travaille déjà et qui offre des possibilités de partenariat importantes. C'est une régie publique qui met en place les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux**. Elle agit aussi sur les périmètres de captage d'eau potable et en particulier sur les aires de protection d'alimentation des captages, où elle contribue à la mise en place d'activités économiques durables en promouvant une agriculture sans phytosanitaires (Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, 2017). Pour cela elle a à sa disposition, différents leviers d'action qu'il pourrait être intéressant de cumuler avec une volonté politique forte comme à la Métropole, en faveur d'une agriculture écologique et nourricière. Les objectifs pourraient être mis à contribution d'un projet agricole grâce aux **outils de maîtrise foncière** dont dispose l'agence de l'eau (déclaration d'utilité publique pour les captages d'eau potable) et d'animation qu'elle met en place pour la sensibilisation des agriculteurs à la protection de la ressource en eau.

La réflexion sur les infrastructures d'accès à l'eau est à envisager pour la mise en place de plusieurs unités agricoles et peut se faire au regard de l'aménagement du territoire. La Métropole, assume sa compétence de coordination de l'accès à l'eau, en particulier par le biais de la DEA qui gère déjà certaines infrastructures d'eau brute et à condition de déployer des moyens humains pour y parvenir. Il faut dès le diagnostic mettant en évidence l'absence d'eau brute disponible, envisager des activités agricoles alternatives qui nécessiteraient des quantités plus faibles d'eau.

*Quels enjeux autour du bâti pour la collectivité en charge du projet?*

Le **bâti agricole** est souvent fondamental pour développer une activité agricole. Il peut avoir plusieurs types de fonctions : stockage de matériel, de récoltes, bâtiment d'élevage, laboratoire de transformation, habitation de l'agriculteur (DDTM 34, 2016). La question de la construction de bâti agricole (exploitation et logement) se pose également en termes de paysage : les abus de constructions agricoles hors zone urbanisable peuvent aboutir au mitage et à la **cabanisation** (DDTM 34, 2016) ce qui a causé le durcissement des règles d'attribution des permis de construire. Cela pose un véritable problème pour les agriculteurs et porteurs de projet qui peinent à accéder au bâti. A cela s'ajoute les difficultés des services qui doivent pour autoriser la construction juger de la nécessité du bâti parfois sans connaissances techniques. L'absence de bâti peut être source de problèmes pour les agriculteurs qui parfois se retrouvent à stocker leur matériel à distance des terres ou faute de bâti ou de surveillance du matériel sont volés ou vandalisés. Face à ces difficultés, les collectivités territoriales peuvent en restant propriétaires des bâtis assurer une vocation agricole.

Deux logiques se retrouvent dans les études de cas sur le territoire de la Métropole pour pallier au manque de bâti. La construction d'un « **lotissement agricole** » où les bâtiments sont regroupés peut répondre au problème de vol, limiter la consommation d'espace et favoriser les échanges entre agriculteurs mais cela nécessite un arrangement pour la maîtrise foncière (UMR Innovation, 2014).

Par exemple, le cas de la Zone d'Activités Economiques à Cannabe en cours d'aménagement par la Métropole, proposera de mettre à disposition sur un espace, des logements réservés aux agriculteurs et des hangars agricoles (SA3M, 2017). Cela pose la question du **montage juridique** : l'agriculteur devient-il propriétaire et en fin d'activité, il conserve son bien même s'il perd sa vocation agricole, ou bien la collectivité met en location son bien assurant le maintien de l'usage agricole ? Ce montage est aux prémices d'une Zone d'Activités Agricoles qui pourrait être l'équivalent d'une ZAE et ainsi favoriser une gestion territoriale entre les porteurs de projet et les collectivités. Il est possible d'inscrire au PLU une ZAA qui peut permettre d'effectuer des investissements (irrigation, voie d'accès) pour soutenir une activité.

La construction peut aussi être dispersée dans la zone agricole et recouvrir une dimension plus **individuelle**, en réponse à un porteur de projet. Dans nos études de cas sur le territoire de la Métropole, du bâti était parfois présent et nécessitait rénovation ou réhabilitation (le propriétaire prend en charge le gros œuvre). La question de qui prend en charge la rénovation ne se pose pas, le propriétaire la prend en charge et s'il le faut des demandes de subventions peuvent être effectuées auprès de la région. Si la dépense ne peut être prise en charge par la collectivité, la vente peut aussi être une solution (par exemple au Mas Nouguié à Montpellier). Néanmoins l'acquisition de bâti en partenariat avec des structures comme Terre de Lien ou la SAFER peuvent être envisagées afin d'assurer une utilisation agricole et permettre une allocation à un porteur de projet dans le besoin. Dans tous les cas, l'implication des structures d'appui à l'agriculture est primordiale.

En cas d'absence de bâti, mais qu'il s'avère nécessaire pour la mise en œuvre du projet, une réflexion doit être menée pour savoir qui investit dans sa **construction** et donc qui en est propriétaire. Avec les structures d'appui à l'agriculture, la collectivité peut se lancer dans la construction d'un bâti. Les questions à anticiper étant, quel calendrier est envisagé pour ce bâti ? La collectivité souhaite-elle conserver la propriété sur ce bâti ? Dans ce cas, la construction d'un bâtiment adaptable à différentes activités que des porteurs de projet successifs pourraient mettre en place, est à anticiper. En

conservant la propriété du bâtiment, la collectivité s'assure de conserver la vocation agricole du hangar et la location du logement à des agriculteurs. Il reste nécessaire d'impliquer la profession agricole si le porteur de projet n'a pas encore été identifié pour au moins s'assurer de la fonctionnalité du bâti et sa pertinence par rapport aux besoins du ou des agriculteur(s).

Le cas des petits aménagements à savoir construction de clôtures pour l'élevage ou de serres est à différencier des aménagements « sensibles » car représentent des investissements pouvant être pris en charge par les porteurs de projet, étant déplaçables et pouvant être conservés par les porteurs de projet. Il semble supportable de les laisser à la charge de l'agriculteur. Cependant, cela reste à décider à la lumière du contexte.

Dans tous les cas de nombreuses expériences existent et utilisent des outils très diversifiés mis à disposition dans leur territoire, cependant chaque projet dépendra du contexte local qui ne peut être anticipé. Les décisions d'aménagement que la collectivité prend et donc le rôle qu'elle endosse doivent suivre une logique de long terme pour assurer une durabilité des projets agricoles. Pour cela, des financements sont à envisager auprès des fonds européens et des fonds régionaux ou bien de fondations qui peuvent permettre de pallier à un manque de trésorerie dans les collectivités qui est aussi à anticiper pour l'avenir au vu de la conjoncture actuelle.

### 3. Le rôle des Communes et de la Métropole dans les projets doit être éclairci

Dans ces projets d'installation, la Métropole a pris la responsabilité de mettre du foncier à disposition de porteurs de projets et a pris le rôle du **propriétaire** motivé à développer des activités agricoles sur ses terres. En effet, elle s'attache généralement à la gestion de l'ensemble du territoire et le changement d'échelle pour mettre en œuvre l'installation sur son foncier nécessite que les services s'adaptent aux situations de locataires privés et à traiter au cas par cas.

Le rôle de **propriétaire-aménageur** est une action d'opérationnalisation de la P2A qui s'inscrit principalement dans l'axe « Consolider le tissu des fermes agroécologiques en vente directe ». Cette démarche innovante et précurseur permet aux agents de s'approprier les questions agricoles, et de partager avec les communes les points de blocages et les solutions rencontrés, dans une démarche de **coopérative de service**.

*« La coopérative de service est un outil de construction de la Métropole voulue par les maires des 31 communes. Il s'agit, de façon spécifique ou transversale, d'animation de réseaux, de prestations de services, de groupements de commandes et de services communs mis à disposition des communes participantes. La Métropole veut permettre aux communes d'accéder à ces différents services mutualisés pour la mise en place de leurs projets agricoles et se place donc comme un acteur facilitateur à ces projets. » (MOQUAS, 2017)*

Sur ses projets à la Condamine et au domaine de Viviers, la Métropole a le rôle de propriétaire et aussi d'aménageur (branchement d'eau, réhabilitation de la maison...). Pour assumer pleinement ce rôle d'aménageur à l'avenir (sur lequel elle s'est testée sur ces deux projets), la Métropole doit se doter de **moyens humains compétents** en agriculture et agronomie en interne ou en externe, capables d'envisager quel type d'agriculture développer par rapport aux potentiels sur les zones disponibles et quels aménagements doivent et peuvent être développés en conséquence.

Par ce rôle, la Métropole est amenée à être en **contact avec d'autres acteurs du territoire** travaillant pour le développement rural et agricole (voir I.B.2.). En effet, l'installation agricole ne se résume pas à mettre à disposition du foncier même si ce dernier est viabilisé. Un travail d'accompagnement des porteurs de projet est nécessaire et de nombreuses structures présentes sur le territoire l'effectuent déjà. Sur ses projets d'installation, la Métropole pourrait, en plus de ses **ressources humaines internes** (pour la plupart non formées en agriculture) mettre à profit les **conventionnements** avec les structures d'accompagnement et les renforcer pour formaliser leur suivi des projets et des porteurs de projet. Par exemple l'étape de sélection, pourrait bénéficier de l'expérience d'une structure spécialisée travaillant aux mêmes objectifs que la P2A (Civam, Chambre d'Agriculture, Terre de liens...) pour constituer l'appel d'offre et aiguiller la sélection sur le volet technique en particulier.

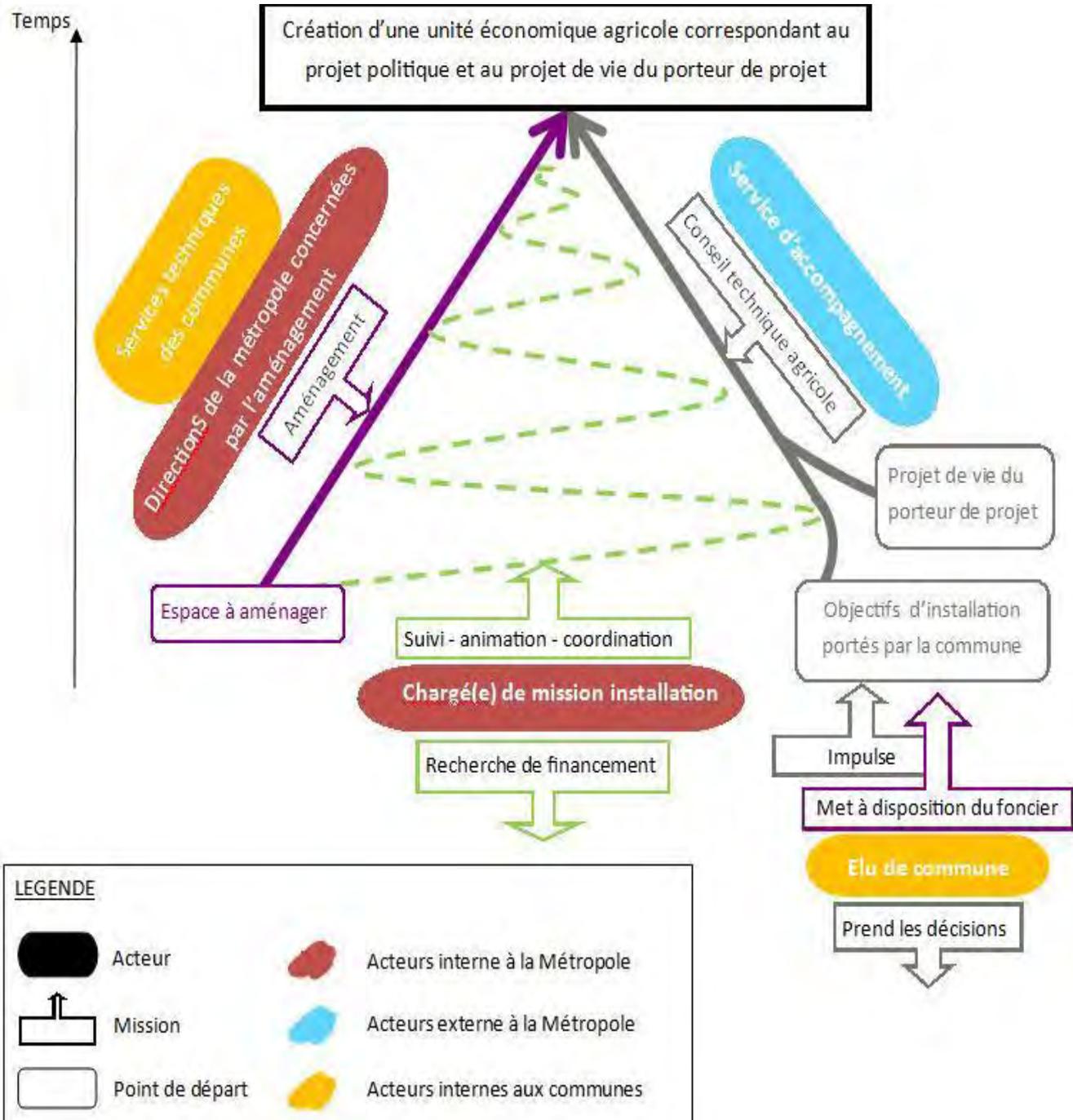
Outre la Métropole, les Communes ont un rôle particulier dans la plupart des projets que nous avons étudié. En effet, de nombreux projets, initiés avant l'écriture de la P2A, sont impulsés par une commune et se déploient sur des terres en propriété communale. Même si la Métropole n'est pas pilote de ces projets, elle peut prendre le rôle d'accompagnateur de ces projets et faciliter les interventions des différents partenaires dans ces projets. L'implication d'agents de la Métropole dans des projets déjà engagés par la coopérative de service semble cependant actuellement compliquée au vue du manque de ressource humaine disponible et expérimentée.

Cependant, les **Communes sont demandeuses**, en particulier en **méthodologie** pour parvenir à monter des projets d'installation mais aussi en soutien financier et humain. La mutualisation de ces demandes (souvent similaires : comment viabiliser du foncier ? Comment arbitrer un projet agricole viable et adapté au territoire ? Quelle structure d'accompagnement solliciter ? ...) augmenterait l'efficacité dans la conduite des projets agricoles des communes. A l'heure actuelle, les Communes étudiées ont la volonté politique qui est nécessaire à l'élaboration d'un projet d'installation agricole sur leur territoire (Terre de Lien Rhône-Alpes, 2014). Ainsi, elles prennent le rôle d'impulsion du projet, le même que la Métropole sur les projets au domaine de Viviers et à la Condamine. Cependant, malgré leur motivation, elles n'ont pas (encore moins que la Métropole) la capacité financière de développer des moyens humains et matériels pour développer des projets d'installation. En ce sens, certaines communes font appel à des **structures compétentes en gestion de projet agricole** qui leur transmettent une expertise technique (cas de Terre et Humanisme à Montpellier, de Terres Vivantes à Murviel-lès-Montpellier ...). Le **problème du financement** (des structures, des aménagements requis...) demeure et les recherches de financements, souvent conduites pour la première fois, ralentissent les projets.

Ainsi, si la Métropole veut faciliter l'installation agricole en gardant le rôle de propriétaire aménageur et en le développant en partenariat avec les communes, elle a tout intérêt à se doter de **ressource humaine** travaillant au redéploiement agricole et en particulier sur l'installation agricole dans les projets de la Métropole et de ses communes. Cette personne serait à l'**interface** de toutes les directions ponctuellement concernées par la démarche d'installation. Elle aurait la position de relais entre les Communes et les partenaires pertinents pouvant intervenir à chaque phase et de rechercher les sources de financements existantes et mobilisables. La Métropole endosserait finalement le rôle de **facilitateur** des structures de développement agricole autour des projets agricoles de son territoire. Cette personne serait aussi une ressource pour les communes souhaitant développer des projets d'installation agricole et s'inscrirait ainsi pleinement dans le principe de **coopérative de services** que

veut développer la Métropole. Ce poste rejoint la fonction de « coordination globale » envisagée par le rapport MOQUAS 2017.

Figure 16: Schéma de répartition des rôles dans la création d'unité économique agricole



Ces deux axes représentent les deux aspects nécessaires à la constitution d'une unité économique agricole avec d'un côté un espace, qui nécessite plus ou moins d'aménagements souvent à la charge de la collectivité qui en est propriétaire, de l'autre un projet agricole impulsé par une politique et intégrant un projet de vie d'un porteur de projet. Ces deux axes aux temporalités bien différentes nécessitent une coordination pour faciliter le lien entre les deux axes formant l'unité

économique agricole et d'aboutir à une unité agricole correspondante au porteur de projet mais aussi au projet politique d'une collectivité.

#### 4. L'adhésion aux projets des acteurs du territoire passe par la mise en place de la concertation

Les projets d'installation agricole souhaités par les communes ou par la Métropole ne peuvent dans tous les cas se passer d'une **concertation à l'échelle du territoire**. Comme observé dans les différents cas d'étude, différents niveaux de concertation existent (Rey-Valette H., Pinto M., Maurel P., Chia E., Guihéneuf P.-Y., Michel L., Nougardès B., Soulard C., Jarrige F., 2011). Cette implication des acteurs que ce soit les partenaires techniques, le porteur de projet, les usagers du territoire ou les citoyens varient selon des **degrés de l'information** à l'implication dans les décisions.

Or pour qu'un projet d'installation agricole soit accueilli positivement dans le territoire, il est primordial d'avoir **l'adhésion des différents acteurs**. Pour cela un partage de l'information assure une connaissance du projet, de son avancement et des parties prenantes auprès des citoyens. L'adhésion des citoyens au projet, et leur consultation va instaurer une **relation de confiance** favorable à la construction d'un projet communal et de territoire.

La partie communication, comme par exemple la **réunion publique** organisée pour l'installation d'un éleveur à Clapiers, doit absolument être prise en compte par les maîtres d'ouvrage. L'implication des acteurs du territoire dans le projet est proportionnelle à leur adhésion au projet et ainsi au partage des objectifs affichés par le maître d'ouvrage et le porteur de projet. Ces tâches liées à la concertation et à la communication à but d'information à l'intérieur des services de la Métropole, mais aussi entre porteurs de projet, citoyens, structures d'accompagnement, pourraient être assumées par cette personne facilitatrice située au cœur des projets à l'interface entre les acteurs des projets agricoles communaux.

### **A retenir de l'analyse des projets communaux et métropolitains**

Ce travail d'analyse des projets agricoles sur du foncier propriétés communales ou métropolitaines nous a permis de pointer le fait qu'il n'y a pas de « recette » pour mettre en place une installation agricole par une collectivité mais des points de vigilance à prendre en compte au sein d'une méthodologie de conception et d'accompagnement des projets par la Métropole et les Communes. En effet, la trajectoire dépend dans chaque cas du contexte et des acteurs associés. Par ces installations, la Métropole et les Communes tentent de lever le frein de l'accès au foncier mais ce montage coûte cher et installe peu d'agriculteurs. Ce système fonctionne sur des expériences ponctuelles qui se veulent exemplaires et expérimentales, mais est difficilement répliquables à plus de surface. Cependant, une démarche prenant en compte des points clés ne considérant pas que la mise disposition de foncier mais l'ensemble des étapes d'un projet et les différents prérequis, est formalisable (diagnostic, conception du projet, aménagement du lieu, sélection et accompagnement du porteur de projet). Pour la mettre en œuvre, le maître d'ouvrage doit se doter de moyens humains et financiers. Il n'y a donc pas une « recette » mais une « méthode » qui doit être suivie et accompagnée par des ressources humaines.

Nous observons un décalage entre les objectifs affichés par la Métropole et les moyens déployés pour y arriver. Les rôles de la Métropole dans ces projets d'installation peuvent être multiples. Dans ses premiers projets, elle a testé de prendre tous ces rôles en régie. A présent, il s'agit de faire le point sur le niveau d'accompagnement que la Métropole veut jouer pour la conception, la mise en œuvre et l'animation de ces projets, notamment dans une perspective de « coopérative de services aux communes ». Elle gagnerait également à engager le suivi évaluation de ces projets pour capitaliser ses expériences et prendre du recul sur les rôles qu'elle a pu prendre notamment et encadrer ceux qu'elle prendra à l'avenir. Nous supposons que le développement d'un poste de chargé de mission à l'installation faciliterait les démarches des projets des communes. Cette personne serait en relation avec les agents des différentes directions de la Métropole, les partenaires de développement agricole du territoire et les organismes financeurs, pour prendre les rôles que la Métropole choisirait d'assurer.

Les grands points de vigilance à prendre en compte dans la méthode d'installation sont l'implication des acteurs (porteur de projet, structure d'accompagnement, citoyens) et diagnostiquer les différents aménagements qui seront à mettre en œuvre (infrastructures d'eau, bâti). En se positionnant sur la réponse à ces points de vigilance, la Métropole pourra ainsi décider de son rôle dans la mise en place des projets agricoles sur son territoire.

## IV / L'AFAa comme levier de mobilisation foncière, proposition d'une boîte à outils pour sa mise en place

Dans l'optique de déployer un projet de plus grande ampleur afin de « consolider le tissu des fermes agroécologiques en vente directe » la Métropole a choisi de mettre en place **un outil de mobilisation de foncier public et privé : l'AFAa**. Cet outil a en fait pour objectif d'être facilitateur de l'installation agricole sur le territoire. Il prendrait en charge les aménagements et pourrait assumer la coordination des acteurs : Communes, Métropole, partenaires, porteurs de projets, propriétaires, financeurs.

### A/La création des AFAa sur le territoire de la Métropole au prisme des expériences étudiées

#### 1. Les associations foncières, outils de mobilisation foncière

*L'association syndicale de propriétaires peut être plus ou moins contraignante*

Les associations de propriétaires traitées ici n'ont rien en commun avec les associations loi 1901, elles se rapprochent plus des syndicats de copropriété. Le fonctionnement des Associations Foncières Agricoles (AFA), est calqué sur celui des Associations Foncières Pastorales (AFP) créées par la loi « pastorale » de 1972 dans l'optique de faciliter l'accès à une taille d'exploitation viable pour les élevages de montagne (Association Française de Pastoralisme, 2011). L'AFP ne peut néanmoins être mise en place que dans les zones de montagne (au-dessus de 600 m d'altitude) ainsi, dans le reste du territoire, à défaut d'AFP, les AFA peuvent apparaître comme des solutions pour mobiliser du foncier dont du foncier privé. Les associations de propriétaires sont réparties en trois groupes : les libres, les autorisées et les constituées d'offices.

**Les associations syndicales libres (ASL)** se forment par adhésion volontaire des propriétaires et concernent souvent des périmètres réduits. Ce sont des personnes morales de droit privé qui ne sont pas soumises à la tutelle de l'administration. (Association Française de Pastoralisme, 2011)

**Les associations syndicales autorisées (ASA)** se forment suite à l'intérêt de quelques propriétaires et/ou d'une collectivité territoriale. Leur création nécessite une **enquête publique** et des conditions minimum d'adhésion en pourcentage de propriétaires et en pourcentage de surface inclus dans le périmètre. L'adhésion de l'ensemble des propriétaires du périmètre pressenti n'est donc pas un prérequis et l'inclusion « forcée » d'une minorité propriétaires qui s'est prononcée défavorablement se justifie par l'intérêt général de l'outil. L'ASA est finalement créée par un **arrêté préfectoral** qui en fait un **établissement public à caractère administratif** soumis au contrôle de légalité de la préfecture et aux règles de la comptabilité publique. Dans l'Hérault, on en retrouve des ASA d'irrigation souvent créées pour l'entretien des fossés et canaux d'irrigation.

**Les associations syndicales constituées d'office (ASCO)** sont créées par le préfet pour pallier à une situation dangereuse en lien avec des risques naturels ou sanitaires ou dans le cas d'entretiens de cours d'eau, de lac, etc.

*Procédure de création d'une AFAa suit une phase réglementaire*

La création d'une AFAa doit suivre une **procédure réglementaire précise** (Ministère de l'Agriculture, 2004). La demande de création doit être adressée à la préfecture du département dans

lequel l'AFAa aura son siège et être accompagnée d'un projet de statuts. Les statuts des AFAa sont composés des règles de fonctionnement internes de l'association. Ils comportent donc des obligations prévues par la loi mais contiennent aussi des modalités à définir par les propriétaires concernant les modes de fonctionnement; à condition qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions législatives et réglementaires existantes. Il s'agit d'une marge de manœuvre qui permet d'adapter le mode de fonctionnement aux spécificités de chaque AFAa.

Ainsi, les textes de loi déterminent quelles modalités doivent faire l'objet d'un arbitrage retranscrit dans les statuts de l'AFAa. Par exemple, l'existence d'une assemblée générale est imposée par la loi mais sa composition est à déterminer dans les statuts. Différents cas de figure peuvent être imaginés comme réunir l'ensemble des propriétaires ou bien poser un seuil minimum de surface pour y siéger (Ministère de l'Agriculture, 2004).

La demande de création d'une AFAa est suivie d'une enquête publique organisée par le préfet dans les communes concernées par le projet. Le dossier de cette enquête publique comprend le **plan parcellaire** et le **projet de statut de l'AFAa**. A la suite à cela, le projet de statut est soumis à une consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'AFAa. Leur consultation peut se faire soit par courrier ou soit en réunion (dans ce cas il s'agit de l'assemblée constitutive). Dans les deux cas, un procès-verbal rendant compte des résultats est établi à l'issue de la consultation.

Pour que la procédure continue normalement, la **majorité qualifiée** doit être atteinte. Pour une AFAa, la majorité qualifiée peut se présenter sous deux formes :

- Soit lorsqu'au moins la moitié des propriétaires représentant au moins deux tiers de la superficie des propriétés du périmètre se prononcent favorablement
- Soit lorsqu'au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des surfaces se prononcent favorablement

Lors de cette assemblée constitutive, le principe « un homme, une voix » est appliqué quelle que soit la surface en propriété. De même, les personnes ne manifestant pas leur vote sont comptabilisées favorables. Si la majorité qualifiée est atteinte, le préfet peut par son pouvoir d'appréciation, autoriser ou refuser la création de l'association par un arrêté préfectoral. Dans le cas de la création de l'AFAa, les propriétaires qui se sont prononcé défavorablement peuvent délaissé leur propriété à l'association contre le paiement d'indemnité de délaissement.

Aboutir à la création d'une AFAa requière donc une approbation des statuts (des règles et des objectifs) et du périmètre par les propriétaires et le préfet. Il convient donc de travailler précisément ces deux éléments.

**Quel est le fonctionnement d'une AFAa ?** (*Association Française de Pastoralisme, 2011*)

L'AFAa se base sur les statuts votés à l'assemblée constitutive pour son fonctionnement et est organisée autour de 3 organes.

- L'assemblée générale des propriétaires se réunit une fois par an pour élire/renouveler le syndicat, discuter le bilan des réalisations annuelles, voter le plan d'action annuel et l'évolution du périmètre.
- Le syndicat ou conseil d'administration est l'organe de gestion de l'AFA, il est composé de propriétaires élus. Le syndicat est convoqué par le Président autant de fois qu'il est nécessaire. C'est lui qui élabore le plan d'action annuel et le budget et les présente à l'Assemblée des Propriétaires pour validation.
- Le Président convoque et préside les assemblées et il y fixe l'ordre du jour. C'est lui qui fait le lien entre l'AFA et le préfet. Il est élu par le syndicat.

En plus de ses administrateurs, l'AFAa peut employer une personne qui serait chargée de l'animation et du fonctionnement de l'AFAa.

## 2. Particularités des AFAa de Montpellier 3M

### *Localisation et caractéristiques des AFAa envisagées*

La délibération créant la P2A et notamment à travers l'axe de mobilisation du foncier public et privé, a fait naître un besoin en expertise foncière agricole. L'engagement d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage expert en création d'association foncière autorisée a amené la proposition de créer des AFAa sur le territoire de la Métropole. L'AMO a proposé à la suite à son diagnostic, la création de deux associations foncières agricoles autorisées sur l'arc Ouest : une au Nord répartie sur les communes de Jacou, Prades Le Lez, Clapiers et Montferrier sur Lez, une autre à l'Ouest sur les communes de Grabels, Saint Georges d'Orques, Juvignac, Murviel-lès-Montpellier, Pignan et Lavérune. Ces périmètres sont pressentis afin d'intégrer les dynamiques communales de projets agricoles. Ces projets, en partie analysés dans la partie III, doivent servir de noyaux pour la constitution des AFAa de par les acteurs du territoire qu'ils impliquent déjà.

Toutes les parcelles identifiées agricoles ou naturelles au PLU sont intégrées aux périmètres de préfiguration des AFAa. Les périmètres proposés sont ceux à l'initiation de la démarche de construction des AFAa. Ce périmètre est amené à se préciser au fur et à mesure de l'animation auprès des élus, des propriétaires afin de correspondre aux volontés des propriétaires et aux enjeux du territoire.

Tableau 3 : Caractéristiques surfaciques des AFAa (Source cadastre 2016)

	Surface totale	Nombre de parcelles au cadastre	Nombre de comptes propriétaires	Surface en propriété publique		Surface en propriété privée	
AFA Ouest	5523 ha	9008	3661	484 ha	9%	5037 ha	91%
AFA Nord	1581 ha	2523	874	737 ha	47%	843 ha	53%

Les deux AFAa proposées ont des caractéristiques bien différentes (Tableau 3). Premièrement par leur surface, l'AFAa Ouest est pressentie sur une surface 3 fois plus grande que l'AFAa Nord. L'enjeu d'animation auprès des propriétaires sera plus important côté Ouest au vu du nombre de comptes propriétaires potentiels. De plus, dans l'AFAa Ouest seulement 9% des surfaces sont détenues par des propriétaires publics contre 47% dans l'AFAa Nord. Certaines de ces institutions publiques sont engagées dans le projet AFAa (3M et les Communes) et d'autres peuvent être intégrées (Département de l'Hérault), dans tous les cas, les surfaces à démarcher auprès de propriétaires privés y seront moindre que dans l'AFAa Ouest. Cependant, le choix de ces périmètres ambitieux est justifié par la démarche à long terme qui est envisagée pour la mobilisation foncière et le besoin de cohérence dans un projet de territoire porté par une politique métropolitaine (Vadella-Saez, 2016). Le nombre de comptes propriétaires n'est pas égal au nombre de propriétaires : un même propriétaire peut avoir plusieurs comptes, ou un compte propriétaire peut compter plusieurs indivis par exemple.

Figure 17: L'AFAa Ouest et son périmètre pressenti: occupation des sols selon propriété publique ou privée ;  
Noémie Ballon 2017 données occsol 3M 2015

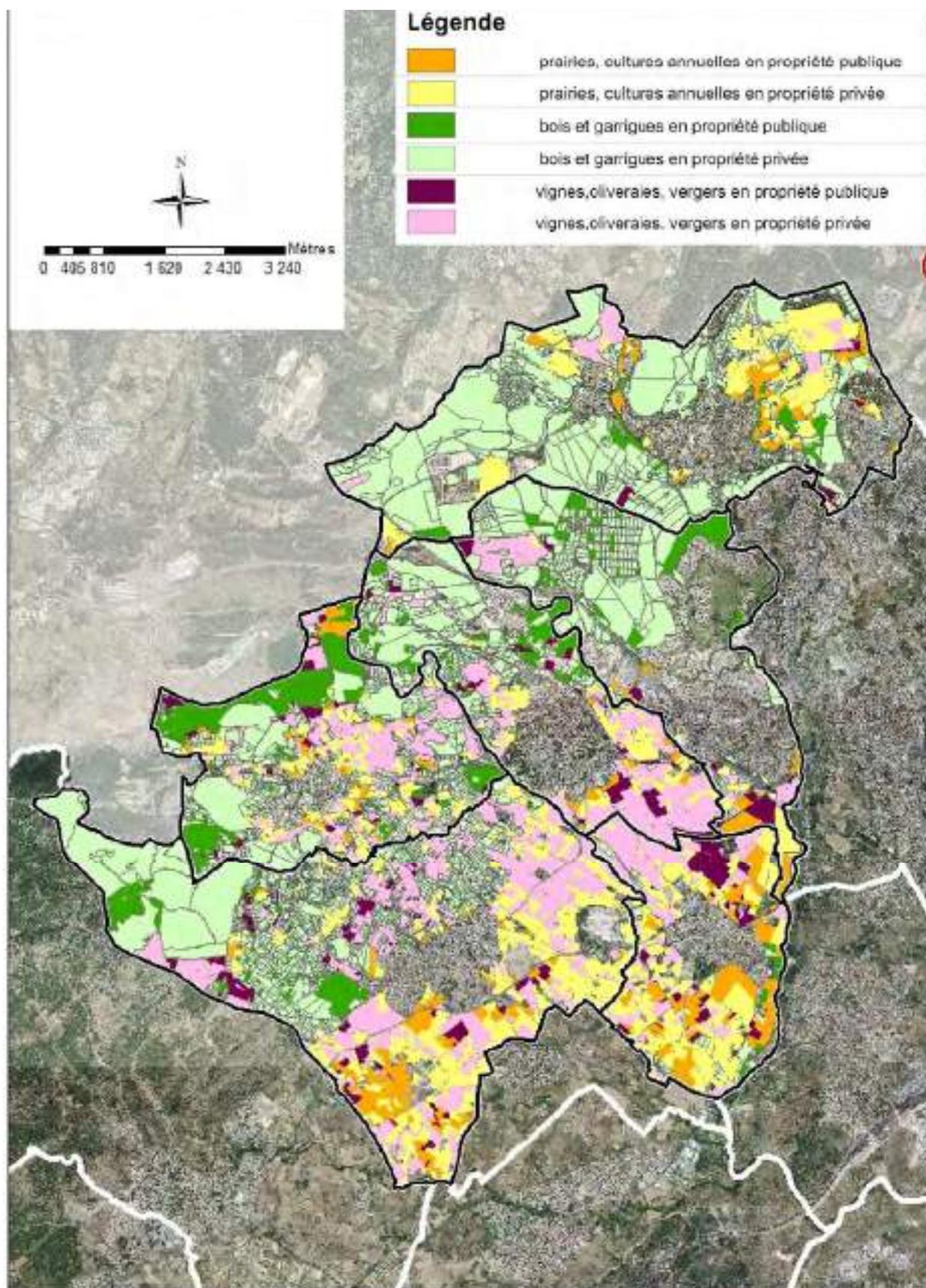
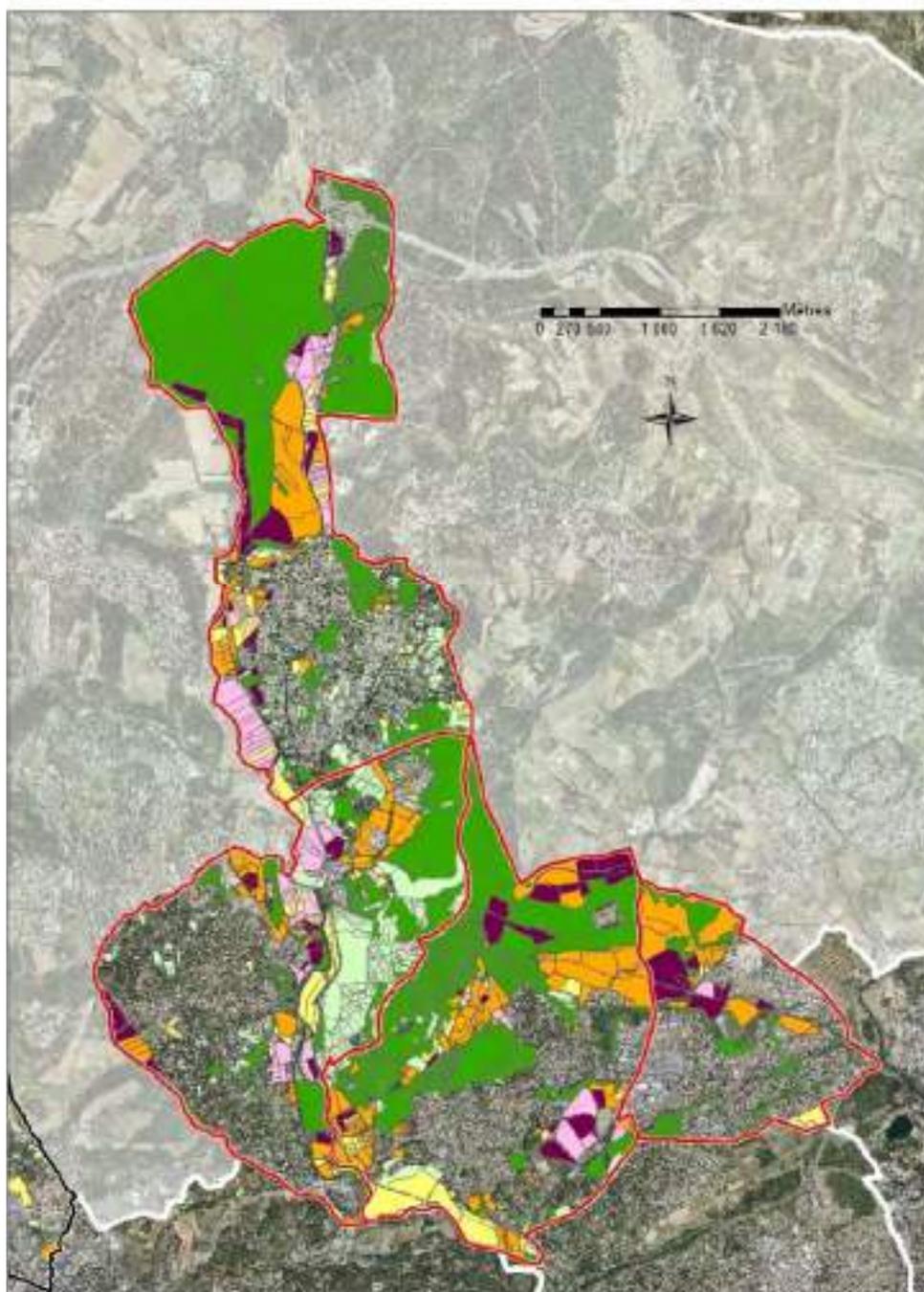


Figure 18 : L'AFAa Nord et son périmètre pressenti, occupation des sols selon propriété publique ou privée ; Noémie Ballon 2017, données occsol 3M 2015



**Légende**

	prairies, cultures annuelles en propriété publique
	prairies, cultures annuelles en propriété privée
	bois et garrigues en propriété publique
	bois et garrigues en propriété privée
	vignes, oliveraies, vergers en propriété publique
	vignes, oliveraies, vergers en propriété privée

*Pertinence de l'outil AFAa, rappel du contexte*

L'outil AFAa a été retenu pour les réponses qu'il peut offrir aux problématiques foncières identifiées en périurbain, d'**aménagement des terrains** et de **coordination des acteurs du territoire**. Il peut permettre une mise en œuvre de la P2A en créant du lien sur le territoire. L'AFAa réunit des propriétaires de foncier agricole non utilisé afin de faciliter la constitution d'unité agricole de surface suffisante : c'est un outil d'animation territoriale et foncière.

L'AFAa permet de regrouper et mettre à disposition des porteurs de projet ou d'agriculteurs installés, des surfaces agricoles, sylvicoles, pastorales **cohérentes et suffisantes à leur activité**. La dimension intercommunale permise par les AFAa semble plus appropriée, notamment pour des activités pastorales. L'aspect « autorisé » de l'AFAa souhaité par la Métropole permet d'imposer, à un pourcentage de propriétaires (cf IV.A.1.) qui sont initialement opposés au projet, l'inclusion de leur(s) terrain(s) au périmètre de l'AFAa pour cause d'intérêt général mais surtout, il oblige à la **transparence** quant à la gestion financière de l'AFAa et par rapport aux actions qui sont menées.

Elle est aussi un moyen de mettre en valeur les terrains. Les **projets d'infrastructures** qu'elle peut commanditer à partir du plan d'action élaboré par le syndicat peuvent apporter les aménagements manquants sur des parcelles (par exemple : eau, entretien des voies d'accès, clôtures, bâti). Ces projets pourront bénéficier de subventions que l'AFAa peut demander au titre d'établissement public : elle offre des possibilités de financement supplémentaires quand le manque de fonds peut être un frein à l'aménagement des terrains publics (cf III.E.) et privés.

L'AFAa peut devenir un lieu d'échange entre agriculteurs, propriétaires et plus globalement entre les acteurs de l'aménagement du territoire. L'échelle à laquelle elle est située pourrait permettre une mise en réseau d'acteurs et un partage d'information, voire d'outils et pourquoi pas la création de sites de commercialisation mutualisés.

La mise en place d'AFAa semble d'autant plus pertinente sur les territoires périurbains de la Métropole, en particulier dans les espaces boisés et de garrigues qui sont soumis aux **risques incendies** : elle pourrait favoriser l'installation d'éleveur extensif et ainsi participer à la gestion des risques (Olivieri, 2017). En effet, le pastoralisme peut permettre d'ouvrir les milieux enclavés et offre un moyen d'entretenir ces milieux ouverts par le parcours. De plus, la dimension environnementale et de protection de la biodiversité portée dans la P2A, peut être appuyée par les actions de l'AFAa. Elle peut en effet imposer dans ses statuts des contraintes environnementales et additionner des **clauses environnementales** dans les contrats de location entre ses propriétaires et les locataires.

Enfin, ces espaces agricoles et naturels périurbains qui font partie du périmètre pressenti des AFAa sont caractérisés par une diversité d'usages notamment **récréatifs** que l'AFAa pourrait participer à mettre en valeur notamment en fléchissant la séparation des usages (signalétiques, chemin de randonnées...). De plus, l'AFAa peut, si le plan d'action le prévoit, contribuer à la création d'espaces de dialogue et de vulgarisation en lien avec l'agriculture, comme par exemple des jardins partagés, des ruchers partagés ou des écomusées.

L'outil AFAa a pour le territoire pressenti, un fort potentiel concernant le redéploiement agricole dans les espaces agricoles et naturels périurbains en cohérence avec les axes de la P2A que la

Métropole porte et la multifonctionnalité de l'agriculture qu'elle défend. C'est pourquoi leur création est à l'étude depuis 2016.

*Avancement de leur mise en œuvre*

La mise en place des AFAa de Montpellier a déjà été amorcée depuis 2016 et la Métropole a validé la chronologie suivante proposée par l'AMO a pour sa mise en place. La phase opérationnelle de notre stage nous a impliquées dans certaines de ces tâches. Les étapes en cours touchent au diagnostic foncier et aux premières opérations d'animation et de mobilisation des propriétaires.

Tableau 4 : Etapes de la création des AFAa de la Métropole (source Martin VADELLA SAEZ, 2016)

		En cours de réalisation
OPERATION		DETAIL OPERATION
<b>Diagnostic foncier</b>	Analyse foncière préalable	<b>Validation du périmètre prévisionnel avec les Maires</b>
		<b>Extraction de la liste des propriétaires</b>
		Impression des matrices cadastrales, création d'un cahier de matrices
		<b>Vérification de la nature des parcelles vis-à-vis des PLU de chaque commune</b>
	Elaboration d'un schéma prévisionnel d'activité agricole	<b>Positionnement de l'existant agricole et de son extension possible</b>
		<b>Evaluation des possibilités d'installation</b>
<b>Mobilisation, animation</b>	1 <sup>ère</sup> phase de communication	<b>Réunion de travail individualisée avec le Maire pour la présentation du projet global</b>
		<b>Ajustement du projet en fonction des réunions de travail avec les maires</b>
		Réunion de présentation du projet au conseil municipal
		1 <sup>ère</sup> réunion publique
		Création d'un groupe de travail propriétaires public – privé sur volontariat
	2 <sup>ème</sup> phase de communication	3 réunions publiques plus techniques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administration de l'AFAa, rédaction des statuts d'une AFA</li> <li>- Le plan d'action prévisionnel</li> <li>- La relation entre l'AFA et les différents acteurs</li> </ul>
<b>Etape réglementaire</b>	Préparation et organisation de l'enquête publique	Rédaction du dossier pour la Préfecture
		Groupe de travail avec la Préfecture
		Permanences régulières dans la commune durant le temps d'enquête publique
	Déroulement enquête publique	Préparation d'Assemblée Générale Constitutive qui clôt l'enquête publique. Si la création est actée le Conseil Syndical de l'AFA est créé lors de cette AG
		Prise de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique à réception du dossier et de la demande d'ouverture
		Envoi de l'arrêté préfectoral à chaque propriétaire
Période d'enquête publique effective		
Mise en route	Mise en œuvre opérationnelle de l'AFA	Assemblée Générale Constitutive de l'AFA
		Arrêté préfectoral de constitution ou non de l'AFA
		Délai de recours des propriétaires
		Organisation de la première réunion du syndic
		Elaboration du premier plan d'action et du premier budget
		Organisation de l'Assemblée Générale de validation du plan d'action et du budget

Certaines de ces opérations ont été partiellement réalisées dans les périmètres presentis des AFAa. Les rencontres avec les maires pour validation du périmètre et pour les réunions de travail individualisé n'ont pas encore pu être réalisées avec tous les maires faute de disponibilités et aussi pour cause de délais importants pour les validations de rendez-vous par les directions. Il est possible que le changement de vice-présidence déléguée à l'agroécologie et à l'alimentation intervenu au début de l'été ait causé un ralentissement dans les opérations déjà modérées en période estivale. Actuellement, les réunions de travail individualisé avec les maires sont en phase d'être conclues et la prochaine opération envisagée serait d'informer les conseils municipaux avant d'arriver à une première réunion publique.

### 3. L'étude d'expériences de mise en place d'AFAa permet de tirer des enseignements

#### *Cadre d'analyse*

La mise en place d'une AFAa est inédite pour la Métropole, et dans l'optique de répondre aux interrogations concernant sa création et compléter les apports théoriques de la bibliographie, nous avons étudié d'autres cas d'AFAa en France initiés par des collectivités. Elles se situent respectivement à Douelle dans le Lot (46) et à Crolles dans l'Isère (38), toutes deux dans des contextes périurbains. Nous avons aussi étudié une AFA libre qui se développe sur le territoire de la Métropole à l'initiative du CEN-LR.

Nous cherchons à savoir **quelles sont les étapes à envisager** (en plus de celles réglementaires) pour la mise en place d'une AFAa, **quels acteurs impliquer à chaque étape**, quel pourrait être le **rôle de la Métropole** ainsi que celui des Communes. En plus des questions sur la méthode de mise en place, nous souhaitons préciser quel **potentiel d'action auront les AFAa** dans leur périmètre.

La grille d'analyse que nous avons utilisée est construite autour de différentes catégories, qui renseignent plusieurs indicateurs. La catégorie des **caractéristiques générales** de taille et de contexte permet d'avoir une vision globale de chaque situation. La catégorie **gouvernance et acteurs** permet elle, de comprendre plus précisément la répartition des rôles et l'organisation du jeu d'acteur, elle est complétée par la catégorie **animation et communication** qui a pour but de s'approprier les démarches mises en place pour approcher les acteurs du territoire. La **temporalité** doit permettre de suivre l'avancée du projet et enfin, la catégorie **fonctionnement prévu** s'intéresse aux documents réglementaires proposés, en particulier les statuts.

Tableau 5: Grille d'analyse des AFAa

Catégorie		Critères :
<b>Caractéristiques générales</b>	du périmètre	Nombre de parcelles
		Surface
	du contexte	Nombre de propriétaires
		Particularités
<b>Gouvernance et Acteurs</b>	acteurs	Situation initiale
		Motif de création de l'AFAa
	groupes de travail	Acteur initiateur
		Partenaires
<b>Temporalité</b>		Composition
		Rôle
		Calendrier des différentes phases
<b>Animation et communication</b>	tournée vers les propriétaires	Etapes à venir
		Freins identifiés
		Quel acteur la prend en charge
	tournée vers les autres acteurs du territoire	Quelle modalité de rencontre des propriétaires
		Quel plan d'action
		Réception des propriétaires
<b>Fonctionnement prévu</b>		Communication effectuée
		Réception des agriculteurs
		Réception des habitants
		Etudes des statuts prévus
		Etude du règlement intérieur prévu

Afin de synthétiser les informations récoltées, nous avons élaboré des fiches construites en quatre parties :

- Contexte (situation initiale, chiffres et périmètres) ;
- Acteurs identifiés et gouvernance de mise en place ;
- Chronologie de réalisation ;
- Etapes à venir.

Nous avons également identifié les acteurs impliqués dans la création des AFAa, ils se regroupent dans les cinq catégories suivantes :

- Pilotage ;
- Maîtrise d'ouvrage et financement ;
- Animation locale ;
- Autre partenaire ;
- Services de l'Etat.

*Etude de cas de l'AFAa de Crolles*

La création de l'AFAa de Crolles a été évoquée la première fois en 2012 et est officiellement créée depuis Juin 2017. Le **morcellement du parcellaire** et le **contexte périurbain** dans lequel elle s'inscrit rappellent celui de 3M. L'AFAa a été créée à l'**initiative de la mairie** pour dynamiser cette zone peu valorisée par l'agriculture. Elle n'a toutefois pas l'intention d'en faire un outil municipal mais au contraire de laisser les propriétaires privés le prendre en main. Il serait intéressant de continuer à suivre la progression de cette AFAa sachant que la première réunion du syndicat doit se tenir à l'automne 2017.

*Etude de cas de l'AFAa de Douelle en cours de mise en place*

L'AFAa de Douelle est en cours de création, la phase réglementaire n'a pas encore été lancée. Elle a été initiée à la **demande des agriculteurs** et prise en main par le **département du Lot** et la **Commune de Douelle** qui cherchaient un outil de gestion pour préserver la ressource en eau potable.

*Etude de cas de l'AFA libre de Lauze Madeleine mise en place par le CEN-LR*

L'AFA de Lauze Madeleine se trouve sur le territoire de la Métropole est mise en place par le **CEN-LR** pour répondre à des **besoins en compensation environnementale**. En tant qu'AFA libre, cette AFA, n'a pas une phase réglementaire aussi lourde que l'AFA autorisée pour officialiser sa création (pas d'enquête publique ni de passage en préfecture), ainsi, elle peut continuer à s'étendre au fur et à mesure sans contraintes règlementaires, à condition que les propriétaires soient volontaires.

## AFAa des coteaux de CROLLES

### Périmètre

- Est situé en contre-bas de falaises de 7m de haut
- N'est pas constructible du fait du danger de chutes de pierres
- Est de plus en plus colonisé par la forêt qui provoque un risque incendie
- Se compose d'un foncier très morcelé
- Contient peu de terres communales

### Situation initiale :

- Les coteaux étaient viticoles au siècle dernier mais ne sont plus que très peu exploités
- Des porteurs de projet agricoles se manifestent auprès de la mairie
- Les citoyens et la mairie sont dans une démarche de préservation du paysage
- Les agriculteurs installés dans la plaine ne soutiennent pas la démarche de création d'AFAa

### Chiffres :

- 545 parcelles
- 68,8 hectares
- 191 comptes propriétaire
- 321 propriétaires fonciers

## Acteurs identifiés et gouvernance de mise en place

### LEGENDE

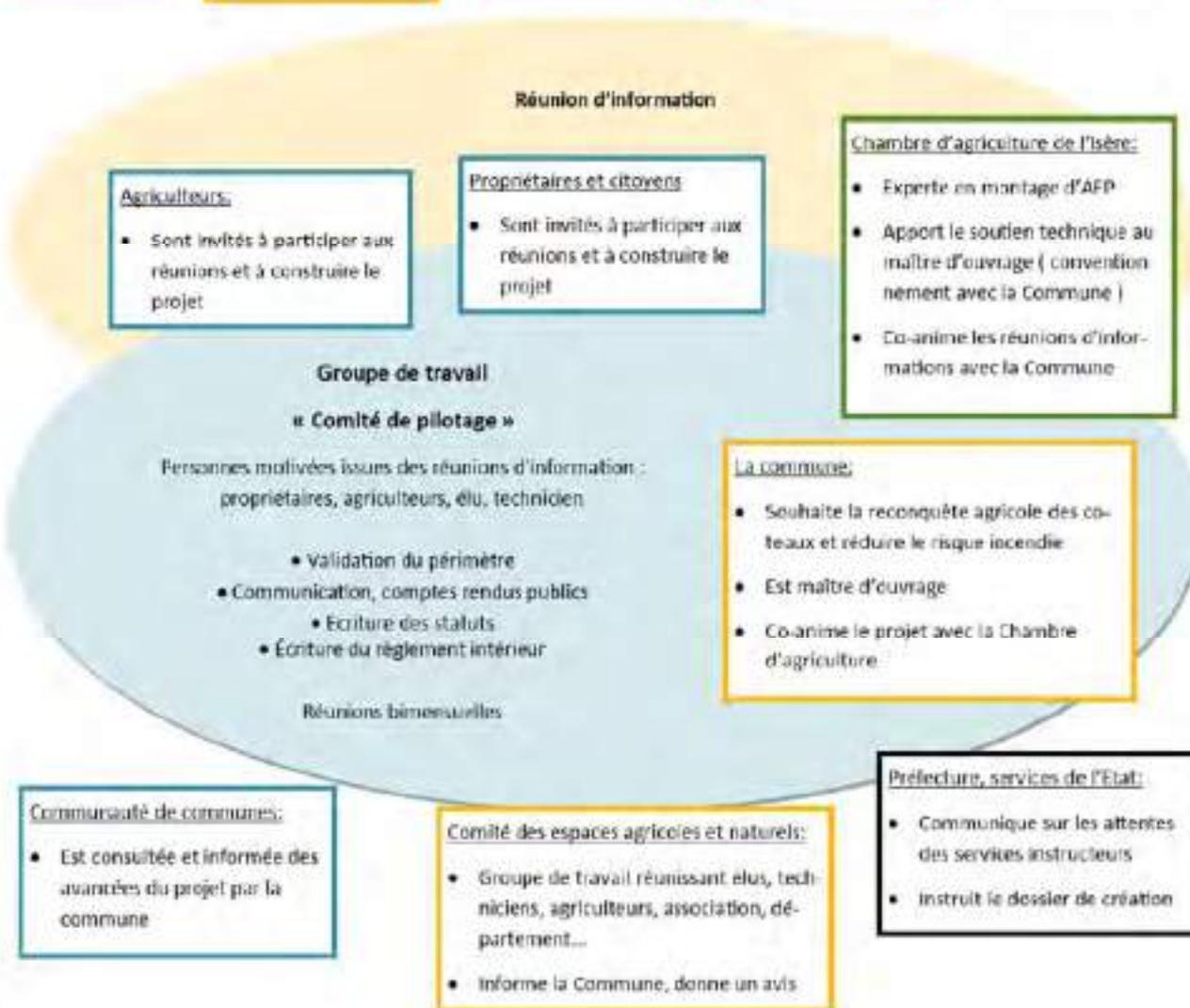
Pilotage

Maîtrise d'ouvrage et financement

Animation locale

Autre partenaire

Services de l'Etat



## Chronologie de réalisation

AFAa de CROLLES

Phase 1 : Diagnostic	2010	Un « comité des espaces agricoles et naturels » est créé au sein de la Commune réunissant les acteurs des espaces agricoles et naturels (chambre d'agriculture, département ...) et les élus de la Commune. La nécessité d'établir un plan de gestion pour les coteaux apparaît.
	2012	Diagnostic d'un étudiant qui trouve l'AFP comme solution à l'embroussaillage, à l'augmentation du risque incendie, au parcellaire morcelée et à l'existence de porteurs de projets sans foncier.
		Travail avec la chambre d'agriculture : choix de mettre en place une AFAa.
Phase 2 : Animation mobilisation foncière	2014	Réunions publiques d'information aux propriétaires et aux citoyens intéressés
	2015/ 2016	Constitution du comité de pilotage (personnes intéressées). Les réunions sont animées par l'élue en charge et le technicien municipal chargé de mission agriculture. Le comité de pilotage travail sur les statuts, le périmètre et le règlement intérieur.
Phase 3 : Création	2017	Passage du dossier en préfecture.
		Enquête publique: 20 jours + 3 jours de commissaire enquêteur. Consultation des propriétaires (30). Arrêté d'autorisation du préfet.
Phase 4 : Mise en route		Assemblée générale constitutive, élection des membres du syndicat.

## Etapes à venir:

Atouts	Contraintes
<p>Volontarisme politique par une adjointe investie personnellement ;</p> <p>Appropriation par le territoire grâce à une démarche de co-construction;</p> <p>Partenariat avec la Chambre d'Agriculture (compétences techniques (juridiques et agricoles));</p> <p>Ouverture des réunions et du comité de pilotage au plus grand nombre;</p> <p>Parcelles incluses dans le périmètre en zones de danger pour chutes de pierres et donc admises comme inconstructibles par les habitants;</p> <p>Communication sur les avancées de la création de l'AFAa sur le site internet de la commune pour informer le grand public.</p>	<p>Agriculteurs de la plaine en opposition à l'équipe municipale et au projet de l'AFAa;</p> <p>Citoyens inquiets par la pollution que peuvent engendrer des installations agricoles sur les coteaux qui sont proches des habitations;</p> <p>Méconnaissance de la part des services de l'Etat du fonctionnement des AFAa car peu fréquentes dans le territoire, et donc difficulté à mener l'enquête publique.</p>

## AFAa de DOUELLE

### Périmètre

- Contient les aires d'alimentation des captages en eau potable qui sont à protéger
- Est soumis aux risques d'inondation
- Est une zone au foncier fortement morcelé

### Situation initiale :

- Les agriculteurs n'ont pas de repreneurs, il y a un risque de déprise
- La préservation de la qualité de l'eau et du patrimoine paysager est fondamentale (potabilité, baignade)
- La Commune et les agriculteurs sont déjà engagés dans la préservation de l'environnement

### Chiffres :

- 20 agriculteurs concernés
- 2/3 des surfaces agricoles en vignes
- 965 parcelles
- 129 hectares
- 275 propriétaires fonciers

## Acteurs identifiés et gouvernance de mise en place

### LEGENDE



Le PAT (Plan d'Action Territorial) de la vallée du lot et du vignoble constate :

- Aucune pollution actuelle par les pratiques agricoles en place
- La reprise des exploitations agricoles n'est pas assurée, inquiétude quant à la gestion de ces zones morcelées à long terme

### Groupe de travail « Groupe moteur »

Prépare les réunions d'information, les documents à débattre au comité de pilotage, rédige des documents de communication, publie sur internet les avancements du projet. Réunions mensuelles.

#### Département:

- Maître d'ouvrage
- Porteur d'une politique de reconquête de friches
- Co-finance l'animation

#### Adasea d'Oc:

- Est conventionné par le département pour l'animation en amont de la création de l'AFAa
- Anime les réunions de propriétaires
- Fait le lien avec les partenaires techniques

#### La commune:

- Est gestionnaire d'un des deux points de captage en eau potable
- Pilote le projet AFAa

#### Agriculteurs:

- Une partie est moteur du projet de protection des captages
- Sont invités à participer et à construire le projet

#### Partenaires techniques:

- Apportent leur expertise dans leurs champs de connaissances

### « Groupe local »

Suit le projet.  
est force de proposition dans les documents du groupe moteur

#### Propriétaires:

- Sont invités à participer et à construire le projet

#### Services de l'Etat:

- Communiquent sur les attentes des services instructeurs

### « Comité de pilotage »

Valide les décisions  
2 réunions par an

#### Agence de l'eau:

- Co-maîtrise d'ouvrage avec le département
- Co-finance l'animation
- Porteuse du PAT

## Chronologie de réalisation

AFAA de DOUELLE

Phase 1 : Diagnostic Gouvernance	2013/ 2014	Diagnostique du territoire : foncier, agricole et environnemental.
		Définition d'une gouvernance suite aux réunions entre acteurs du projet
Phase 2 : animation mobilisation foncière	2014	Documents de communication : flyers + plaquette d'information Préfiguration du périmètre Constitution des groupes de travail et de décision (Groupe moteur, Groupe local, Comité de pilotage)
		2015
	Délibération municipale: engagement de la mairie à se porter acquéreur de parcelles intéressantes dans le projet et à faciliter les mouvements fonciers	
	Réunions du Comité de pilotage	
	Réunion publique (à visée des propriétaires) en présence des financeurs et partenaires	
	Voyage d'étude autour d'un projet foncier (Auds)	
	Envoi du projet de statuts aux propriétaires	
	2016/ 2017	Travail d'animation de l'Adasea auprès des propriétaires : appels téléphoniques et envoi de lettres
		Présentation par la municipalité et le département du projet à la préfecture
		Réunion publique de présentation des statuts aux propriétaires, Permanences en mairie organisées par le groupe moteur
		Recueil des bulletins d'intention d'adhérer

### Etapes à venir:

Une fois les bulletins d'intention d'adhérer récupérés: déposition du dossier de création à la préfecture et ouverture de l'enquête publique (consultation en mairie et consultation des propriétaires).

Le syndicat devra être élu afin d'engager le programme d'actions.

Atouts	Contraintes
Volonté locale en particulier des agriculteurs à l'initiative du projet;	La mise en relation des différents organismes agricoles avec les collectivités est difficile, certains refusent d'entrer dans la démarche, et certaines filières sont plus difficiles à toucher par le projet;  Les citoyens et une partie des agriculteurs en activité ont des difficultés à la démarche qui n'est pas assez explicite.
Volontarisme politique et investissement du département compétent en montage d'association foncière pastorale;	
Présence d'une structure pour l'animation active sur le territoire (l'ADASEA);	
Communication concernant les avancements du projet sur le site internet de la mairie à disposition du grand public.	

## AFA libre Lauze Madeleine

### Périmètre

- Est composé de garrigues
- Est très fortement morcelé
- Est sujet à de nombreux usages non agricoles: chasse, décharge, prostitution

### Situation initiale :

- Des aménageurs qui avaient des besoins en compensation ont sollicité le CEN
- La ville de Fabrègues était prête à faire des échanges de parcelles pour permettre au CEN de créer une AFA libre

### Chiffres :

- 40 + 120 hectares à compenser
- 160 propriétaires acquis
- 998 parcelles identifiées en tout
- 1 agriculteur installé

## Acteurs identifiés et gouvernance de mise en place

### LEGENDE

Pilotage

Maîtrise d'ouvrage et financement

Animation locale

Autre partenaire

Services de l'État

#### BRL et Vinci:

- Financent l'animation et l'achat de foncier à travers les mesures compensatoires

#### La Commune:

- Est partenaire du projet du CEN
- Echange ses terres avec le CEN-LR
- Met à disposition un logement pour l'éleveur identifié

#### Propriétaires:

- Sont sollicités pour participer à l'AFA libre et se positionner dans le syndicat

#### CEN-LR:

- Anime le projet et la vie de l'AFA libre
- Sollicite les partenaires
- Participe à la sélection des porteurs de projet
- Apporte une expertise environnementale et agricole

**Comité de sélection**  
**« jury technique »**  
 CEN-LR  
 Commune de Fabrègues  
 SAFER  
 Chambre d'agriculture  
 Terre de Liens

#### SAFER:

- Effectue la mobilisation des propriétaires en prestation de service
- Apporte son expertise juridique

#### Partenaires techniques

- Participent à la sélection des porteurs de projet

#### Porteurs de projet:

- Sont sélectionnés par le jury technique
- Participent ensuite à préfigurer l'activité agricole dans la zone de l'AFA libre

#### Services de l'État:

- Valide ou non le dossier de compensation

## Chronologie de réalisation

AFA libre Lauze Madeleine

Phase 1 et 2 Naissance du projet et mobilisation du foncier	2013/ 2014	Le CEN-LR est sollicité par BRB pour une compensation sur 90ha. La Commune de Fabrègues met 40 ha à disposition. La gestion environnementale requise peut se faire mécaniquement (à par du pastoralisme) mais la surface concernée n'est pas viable pour installer durablement un éleveur.
		Vinci a l'obligation de mettre en place de la compensation sur 120 ha pour le dédoublement de l'autoroute, le CEN-LR oriente pour que cette compensation se fasse à Fabrègues ce qui permet de l'unifier avec celle de BRB et atteindre une unité plus vaste. La gestion environnementale par installation d'un éleveur (et donc par le pastoralisme) peut dès lors être envisagée.
	2014/ 2015	Afin de satisfaire la demande de l'Etat qui réclame plus de sécurité qu'un engagement de mise à disposition pour l'utilisation des zones à des fins de compensation, la Commune de Fabrègues échange ses parcelles avec les garrigues de Mirabeau que le CEN-LR a acheté. Le CEN-LR devient propriétaire d'une partie la zone de compensation.
		Engagement d'un travail de remembrement avec la SAFER qui d'initiative sur la proposition de monter une AFA libre en partant des parcelles en propriété dédiées à la compensation. La Chambre d'Agriculture est sollicité pour commencer le projet.
Phase 3 : Création de l'AFA libre		Prestation de service de la SAFER au CEN-LR. La SAFER reprend contact avec les propriétaires déjà sollicités lors du travail de remembrement pour les faire adhérer à l'AFA libre. Permanences en mairie assurées par la SAFER et le CEN-LR
		Adhésion de 160 comptes propriétaires Discussion des statuts
Phase 4 : Sélection des porteurs de projet	2016	Appels à projet pour l'installation de 2 éleveurs publiés auprès de tout le réseau agricole
		Réunion des comités de sélection et de la Commune, définition les objectifs écologiques
Phase 5 : Mise en route	2017	Travaux d'aménagement dans l'AFA libre pris en charge par le CEN-LR (abreuvoirs d'eau)
		Abandon d'un des porteurs de projet owing laiter au cours du démarrage de son activité
		Installation d'un éleveur vache viande Signatures des conventions pluriannuelles de pâturage entre l'éleveur vache viande et les propriétaires membres de l'AFA libre

### Etapes à venir:

Election du président du syndicat;

Ecriture du premier plan d'action;

Recherche d'un bâtiment pour l'hivernage des brebis.

Atouts	Contraintes
Peu de pression foncière dans le périmètre concerné; Ressource humaine pour l'animation très disponible.	Les différents usages sont à flécher pour l'installation de l'éleveur et éviter les conflits.

#### 4. Enseignements tirés des expériences étudiées

##### *Des gouvernances étagées et élargies pour la mise en place d'AFAa*

Pour l'AFAa de Crolles, le maître d'ouvrage est la Commune. Pour constituer le groupe de travail à la création des AFAa, une réunion publique a réuni les propriétaires intéressés pour les informer et constituer un « comité de pilotage ». Ce comité de pilotage est l'organe décisionnaire, il est ouvert à toute personne intéressée (personnes motivées issues des réunions d'information, propriétaires, agriculteurs, élus, techniciens). C'est cet organe qui discute les documents préparés par le maître d'ouvrage et l'animateur (binôme élu, technicien de la mairie et chambre d'agriculture) à savoir le périmètre, les outils de communication, les comptes rendus publics, les choix des statuts, et du règlement intérieur. La commune entretient une communication avec la communauté de commune et les services de l'Etat pour avoir des avis au fur et à mesure de la création de l'AFAa.

L'AFAa de Douelle est impulsée par le département du Lot et l'Agence de l'eau qui sont maîtres d'ouvrage alors que la commune est le maître d'œuvre. L'animation de la création de l'AFAa est à la charge de l'ADASEA d'Oc mais aussi du département qui préparent avec la commune les réunions d'information et les documents de travail. Ils ont réunis les différents acteurs du territoire pour identifier un groupe local composé d'agriculteurs et de partenaires techniques qui suivent le projet, interviennent et discutent les propositions des animateurs (documents de communication, périmètre, statuts...). Enfin un troisième niveau se réunit pour valider les décisions, il réunit le groupe de travail, le groupe local avec en plus l'Agence de l'eau et les services de l'Etat.

Ces deux organisations de gouvernance s'organisent autour d'**un groupe réduit de travail** et d'animation, moteur du projet et d'**un organe englobant et ouvert aux volontaires qui valide les décisions** lors de réunions en vue de créer l'AFAa. Ces gouvernances sont cependant spécifiques aux réalités de chaque terrain et de chaque acteur. Il est important de noter que les participants aux organes de validation sont volontaires et ont décidés spontanément de s'impliquer au projet.

Les deux gouvernances observées pour la mise en place des AFAa à Crolles et Douelle, impliquent toutes deux les **services de l'Etat** tout au long de leur montage. Cela permet au groupe de travail de proposer un dossier qui corresponde à leurs attentes. De même, l'intégration de **partenaires techniques** au fur et à mesure, dans les organes de décision, (comme la chambre d'Agriculture à Crolles et l'ADASEA d'Oc à Douelle) offre une expertise technique posant des gardes fous pour la cohérence avec les réalités techniques du territoire.

Dans le cas de l'AFA libre de Lauze Madeleine, le fonctionnement est différent. La mobilisation des propriétaires a été confiée à la SAFER. Le CEN-LR et la commune ont pris en charge la communication et la sensibilisation aux habitants et aux propriétaires par des permanences en mairie. Le porteur de projet, à qui est confié la gestion de la compensation environnementale, a lui été sélectionné par le comité technique de la SAFER constitué de plusieurs partenaires du monde agricole et environnemental. On retrouve aussi un « groupe réduit de travail » en charge de proposer entre autre, les statuts, le périmètre, les documents de communication, constitué uniquement de l'animateur du CEN-LR. Cette expérience, nous apprend que la prestation de service de la SAFER de 50 jours a permis de « recruter » 160 comptes propriétaires.

Le temps de mise en place d'une AFA semble difficile à anticiper, en effet, bien que la phase réglementaire soit plutôt constante, la phase d'animation et de mobilisation des propriétaires dépend

de la motivation des acteurs (propriétaires, collectivités, animateurs...), de la nature des parcelles concernées mais surtout, du contexte local.

*Le règlement intérieur vient compléter les statuts pour orienter les modes de gestion des terrains*

Dans les cas de Douelle et Crolles, les comités de pilotage ont validé des **règlements intérieurs** en annexe des statuts. Le règlement intérieur peut avoir la fonction de détailler des termes employés dans les statuts qui peuvent être opaques ou difficilement compréhensibles comme à Douelle où la première partie correspond à un approfondissement lexical. Le règlement intérieur précise principalement dans les deux études de cas un cadre d'utilisation des surfaces de l'AFAa. Il a donc un objectif d'orientation des pratiques agricoles et forestières sur les terrains notamment en intégrant des contraintes environnementales. Cela peut se traduire par la décision de mettre en place des baux ruraux environnementaux comprenant des clauses en cohérence avec l'objet de l'association. Pour Douelle par exemple des clauses visant à encourager la protection des milieux et des ressources naturelles, notamment sur l'eau sont avancées. A Crolles, le règlement intérieur propose une évolution des activités en place, vers un cahier des charges comprenant des mesures agri-environnementales et pour les nouvelles activités, le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique. Il est possible que le règlement intérieur permette d'éclaircir certains articles des statuts voire qu'ils permettent une marge de manœuvre pour intégrer des exceptions et satisfaire des propriétaires en ne mettant pas en danger leurs activités (agricoles ou forestières déjà en place). Ce système permet ainsi de réunir un maximum de propriétaires favorables au projet d'AFAa. Le règlement intérieur de l'AFAa peut représenter un outil supplémentaire pour insister sur les démarches environnementales dans le sens de la transition agroécologique que prône la Métropole.

*L'animation active et volontaire, une nécessité à la création d'AFAa*

Dans les cas que nous avons étudiés, l'animation de la création des AFAa est fondamentale, et est prise en main par les collectivités et pas uniquement par les propriétaires. L'animation est prise en charge par des personnes qui mobilisent les acteurs, aussi hétérogènes soient-ils, et cherchent au maximum à susciter leur intérêt ainsi qu'à organiser les espaces de discussion dans l'optique de déclencher la concertation et la co-construction. On remarque que dans les deux cas, l'animation est gérée par un binôme technicien/élu.

Pour la création de l'AFAa de Douelle, c'est un technicien de l'ADASEA d'Oc (association chargée de l'accompagnement du développement rural) qui s'occupe de l'animation des réunions et de la mobilisation des propriétaires avec le soutien de la chargée de mission « mobilisation des friches » en poste au département du Lot. Le travail de terrain technique est appuyé par la mobilisation sur le sujet du maire de Douelle, pilote dans la réalisation de ce projet au sein de sa commune.

Pour l'AFAa de Crolles, l'animation est assurée par un binôme composé du responsable du « service agriculture, environnement et risques » de la commune et de l'adjointe à l'agriculture. Ces personnes concentrent une maîtrise technique de l'outil AFAa et une vision globale de la finalité de la mise en place de l'outil et sont assistées par la Chambre d'Agriculture pour les aspects plus techniques.

Ainsi l'animation représente un travail au jour le jour sur le terrain qui peut être effectué en interne ou avec une structure externe mais dans tous les cas, elle doit être portée par une collectivité (élu et technicien).

## 5. Mise en perspective du travail effectué sur les AFAa de 3M

A partir de ces études de cas d'AFAa, nous essayons de mettre en perspective la démarche mise en place dans la Métropole pour les deux AFAa envisagées. Chronologiquement, elles sont encore au début de la phase d'animation/mobilisation et le diagnostic foncier reste encore à approfondir. A la lumière de ces expériences et de l'avancement de la mise en place des AFAa de Montpellier nous identifions les manques relatifs à la méthodologie utilisée par la Métropole.

La gouvernance de la mise en place des deux AFAa n'est pas clairement définie, en effet il manque des **espaces de discussion** plus récurrents entre les communes elles-mêmes et avec la Métropole pour définir les **objectifs communs** concernant l'agriculture sur leur territoire et le projet d'AFAa. Les objectifs doivent faire consensus entre les élus des communes concernées pour mettre en place une AFAa qui porte un projet de territoire. L'adhésion des acteurs du territoire doit passer par l'intermédiaire des communes, maillons à l'interface de la Métropole et du territoire. Pourtant, il a été observé un manque d'information et de compréhension de la part des Communes, demandeuses pour pouvoir s'approprier le projet AFAa et participer pleinement à leur création en y intégrant les citoyens. De plus les décisions liées à **l'organisation de la gouvernance de création des AFAa**, en particulier concernant la composition des organes de décision n'ont pas été arrêtées. Il serait pertinent d'y réfléchir avant d'avancer plus dans la mise en œuvre d'AFAa au risque de faire avorter le projet avant même sa création par manque de cohésion et d'accord entre les acteurs concernés.

Outre les réunions de présentation, il n'y a pas de circulation d'information sur l'avancement des projets d'AFAa auprès des mairies, préalable nécessaire à la communication au grand public qui a pourtant commencé. Par ailleurs, un suivi rapproché et continu de l'avancement des démarches n'a pas été mis en place. Il manque pour ce faire des moyens humains dédiés à l'animation de ces espaces de discussion ainsi qu'à la communication entre les acteurs concernés et ayant une connaissance fine du territoire (foncier, agricole et économique). La mobilisation de propriétaires publics et privés nécessitant une animation sur le long terme représente une charge de travail non négligeable et ne peut être suffisante si elle est pratiquée ponctuellement.

Le travail de diagnostic de l'existant et des terres occupées/inoccupées reste à approfondir. La surface envisagée actuellement est très ambitieuse par rapport aux périmètres observés dans les autres cas d'AFAa. Un **diagnostic précis et approfondi** permettrait de resserrer et focaliser le travail de mobilisation foncière à des échelles plus réduites pour constituer **les premiers noyaux** de ces AFAa. Vu la diversité des propriétaires envisagés et la diversité de leurs logiques (Duron, 2014), une AFAa pouvant les réunir tous semble difficile à tenir, et un **resserage du périmètre** semble de mise.

Les autres AFAa que nous avons étudiées ont mis en place des règlements intérieurs annexés aux statuts qui permettent de préciser certaines modalités. Les AFAa de Montpellier, mises en place dans le cadre de la P2A pourraient bénéficier d'un règlement intérieur afin notamment de préciser le type d'agriculture souhaité.

Pour répondre aux manques que nous avons identifiés, nous proposons dans la partie suivante des outils afin de fournir des ressources adaptées aux besoins.

- Une proposition de gouvernance pour formaliser les rôles définis et impliquer les municipalités et les acteurs du territoire

- Une chronologie prévisionnelle qui place dans le temps les différentes interventions des organes de décision que nous proposons
- Un exemple d'outil de communication sur l'AFAa auprès des mairies
- Une liste des points de vigilances à la rédaction des statuts
- Une méthodologie de diagnostic foncier rapproché

## B/ Proposition d'outils pour la mise en place des AFAa de 3M

### 1. Proposition de gouvernance pour la création des AFAa

L'appropriation de l'outil par les acteurs du territoire, principalement les communes et les propriétaires, mais aussi les représentants professionnels agricoles, les associations et les habitants, est fondamentale. Bien que la mise en place de cet outil émane de la Métropole, il est pertinent de soumettre les objectifs à ces mêmes acteurs et de les inclure dans la construction du projet.

#### *Proposition d'un animateur de création d'AFAa*

Nous proposons de consacrer une personne à la mise en place des AFAa qui aurait le rôle de susciter l'adhésion et l'appropriation de l'outil par l'ensemble de ces acteurs hétérogènes. L'animateur de création d'AFAa doit avoir la capacité d'**organiser et d'animer les réunions de construction** tout en **maîtrisant les dimensions techniques de l'outil**, pour lequel il se place **référént**. C'est lui aussi qui mènerait les **réunions techniques d'information** et de présentation du projet aux maires, aux conseils municipaux, puis au grand public et qui recruterait des propriétaires volontaires pour participer à l'élaboration du projet. En amont, il serait responsable de la réalisation de **diagnostics fonciers** dans chaque commune. Parallèlement à cela, il serait aussi en charge de la **recherche de financement** et de la mise en place de documents de communication (site internet par exemple).

#### *Proposition d'organisation des acteurs mobilisés pour la création des AfAa*

Afin de remplir les différentes tâches évoquées précédemment (IV.A.), nous proposons d'organiser la gouvernance de la phase de mise en place en hiérarchisant différents groupes.

#### **Groupe technique**

Le groupe technique aurait pour mission de préparer les propositions à soumettre aux organes décisionnaires. Toujours dans une optique d'appropriation de l'outil par les acteurs, ce groupe serait de composition hétérogène et animé par l'animateur de création d'AFAa. Il regrouperait des **techniciens des collectivités** (Métropole et Commune) et des **propriétaires volontaires** (issus des réunions publiques). De part cette mixité, ce groupe pourrait amorcer les discussions et réflexions sur les modalités particulières dépendantes du contexte local à intégrer et la stratégie à mettre en œuvre pour mobiliser du foncier. Il pourrait procéder à l'enrichissement du diagnostic préalablement réalisé par l'animateur de création d'AFAa, en menant un diagnostic rapproché grâce à l'apport de connaissance des acteurs locaux, et ainsi, mettre en évidence un découpage du périmètre pressenti en secteurs à enjeux. En plus de cela, il aurait comme tâche d'élaborer une proposition de statuts. Etant donné la taille des périmètres prévisionnels, il serait pertinent que des représentants de ce groupe technique organisent des réunions de démarchage de propriétaires sur des zones données (périmètre à définir ? secteurs à enjeux ?) afin de couvrir la totalité du périmètre en plusieurs réunions.

### Groupe des Maires

Le groupe des maires semble être un organe nécessaire dans notre contexte d'intercommunalité. Il serait composé des maires des communes concernées par le projet et/ou de leurs représentants. L'objet principal de ce groupe serait de **formuler les objectifs précis de l'AFaA** pour qu'ils fassent consensus. Ce groupe pourrait aussi discuter le **mode de gouvernance** au sein de l'AFaA une fois que celle-ci serait créée et du rôle que peuvent avoir les collectivités dans la gestion des AFaA (composition du syndicat, prépondérance des collectivités dans les votes inscrites dans les statuts). Ce groupe serait lui aussi animé par l'animateur création d'AFaA qui jouerait le rôle de référent technique pour répondre aux questions des maires et qui ferait intervenir ponctuellement d'autres référents techniques pertinents en fonction de l'ordre du jour.

### Groupe Comité de pilotage

Ce groupe serait **l'organe décisionnaire** de la création de l'AFaA, en ce sens, il serait amené à arbitrer sur les propositions faites par le groupe technique, notamment pour les statuts, le règlement intérieur (dans le cas où il existerait), le périmètre final et les outils de communication proposés. Il pourrait aussi valider les objectifs formulés par les élus. Ce groupe serait composé de **représentants du groupe technique** (des propriétaires et des techniciens) et des **représentants du groupe des maires**. L'équilibre est à trouver entre ces deux représentations. Des représentants de la profession agricole et des associations environnementales pourraient être conviés (provoque l'adhésion du territoire), leur poids dans les décisions reste à déterminer.

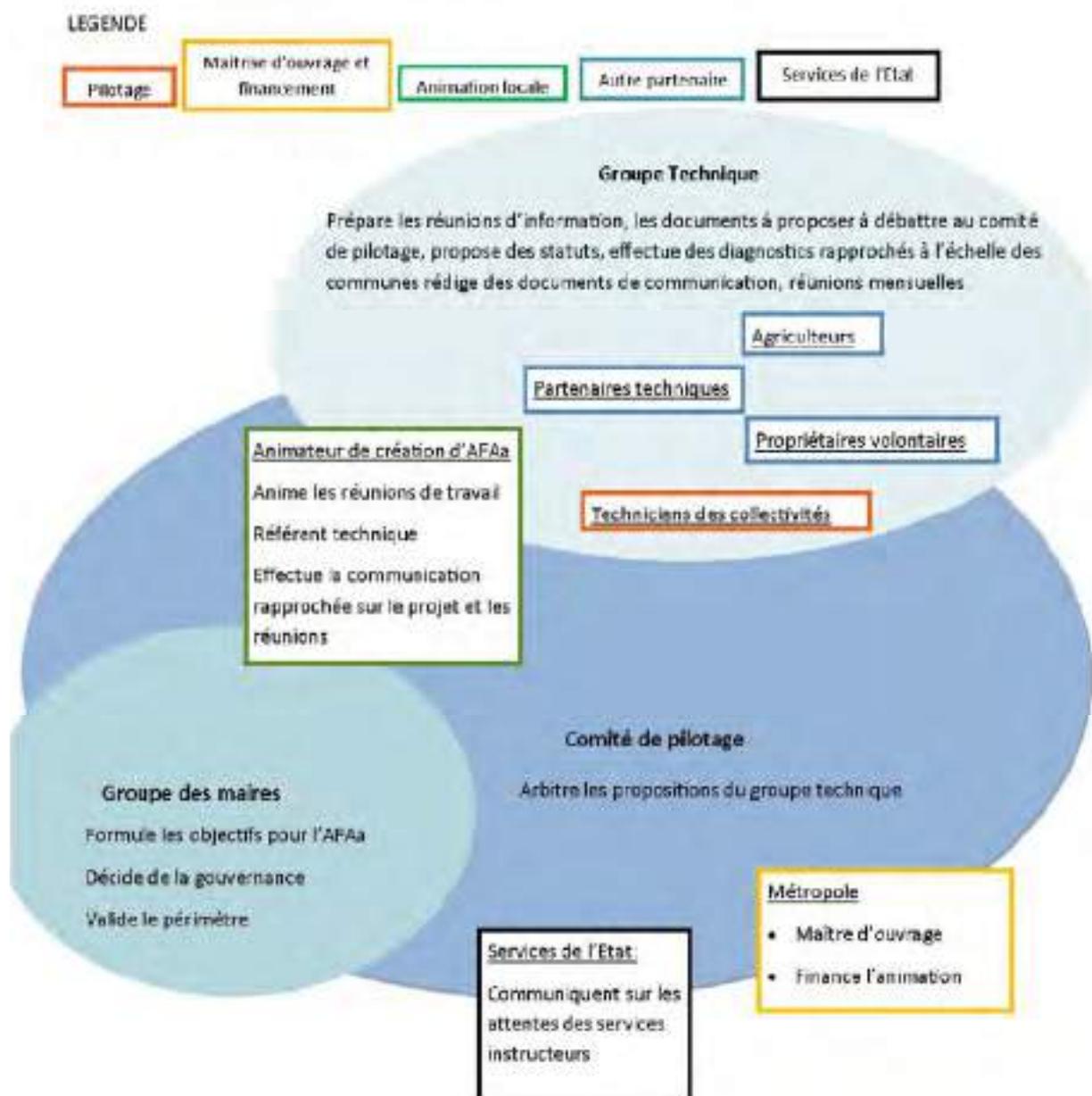


Figure 19: Proposition de gouvernance pour la création des AFAA de 3M

## 2. Proposition d'une chronologie de création d'AFAA

Au vu des expériences analysées, et dans l'optique de mettre en cohérence les travaux et les rencontres des groupes, nous proposons une chronologie de création des AFAA. Elle reprend l'ordre des quatre grandes phases déjà identifiée précédemment : diagnostic, mobilisation foncière, phase réglementaire, mise en fonctionnement de l'AFAA.

Cette chronologie peut rester un fil rouge dans la mise en place de cet outil mais elle peut aussi être modifiée suite aux décisions prises par les organes décisionnaires. Il est **impossible de mettre une temporalité** sur les phases non règlementaires, leur durée dépend souvent de la motivation des acteurs et il est très difficile de prévoir le comportement de certains d'entre eux, en particulier les maires et les propriétaires.

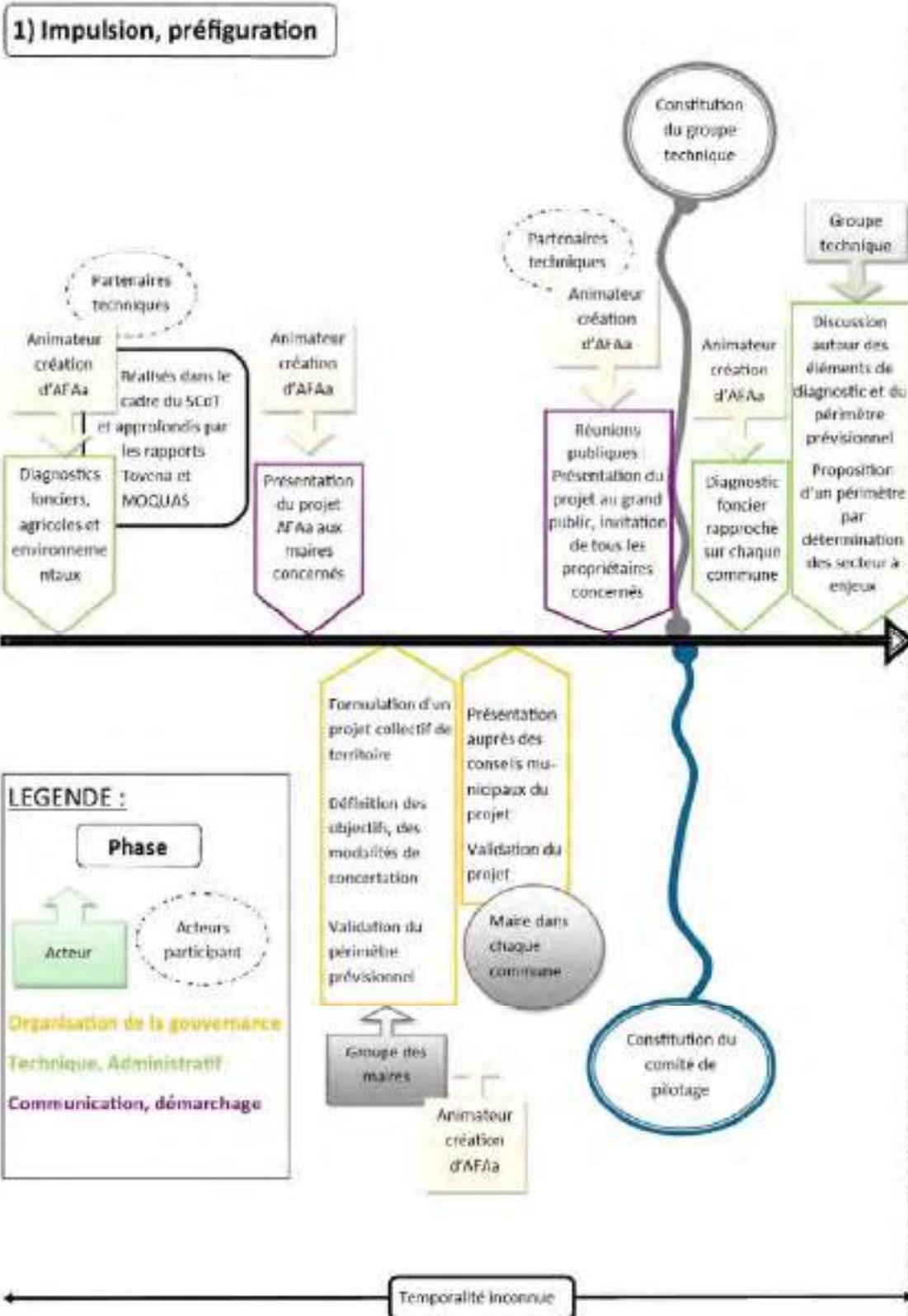


Figure 20 : Phase 1 de la proposition de chronologie

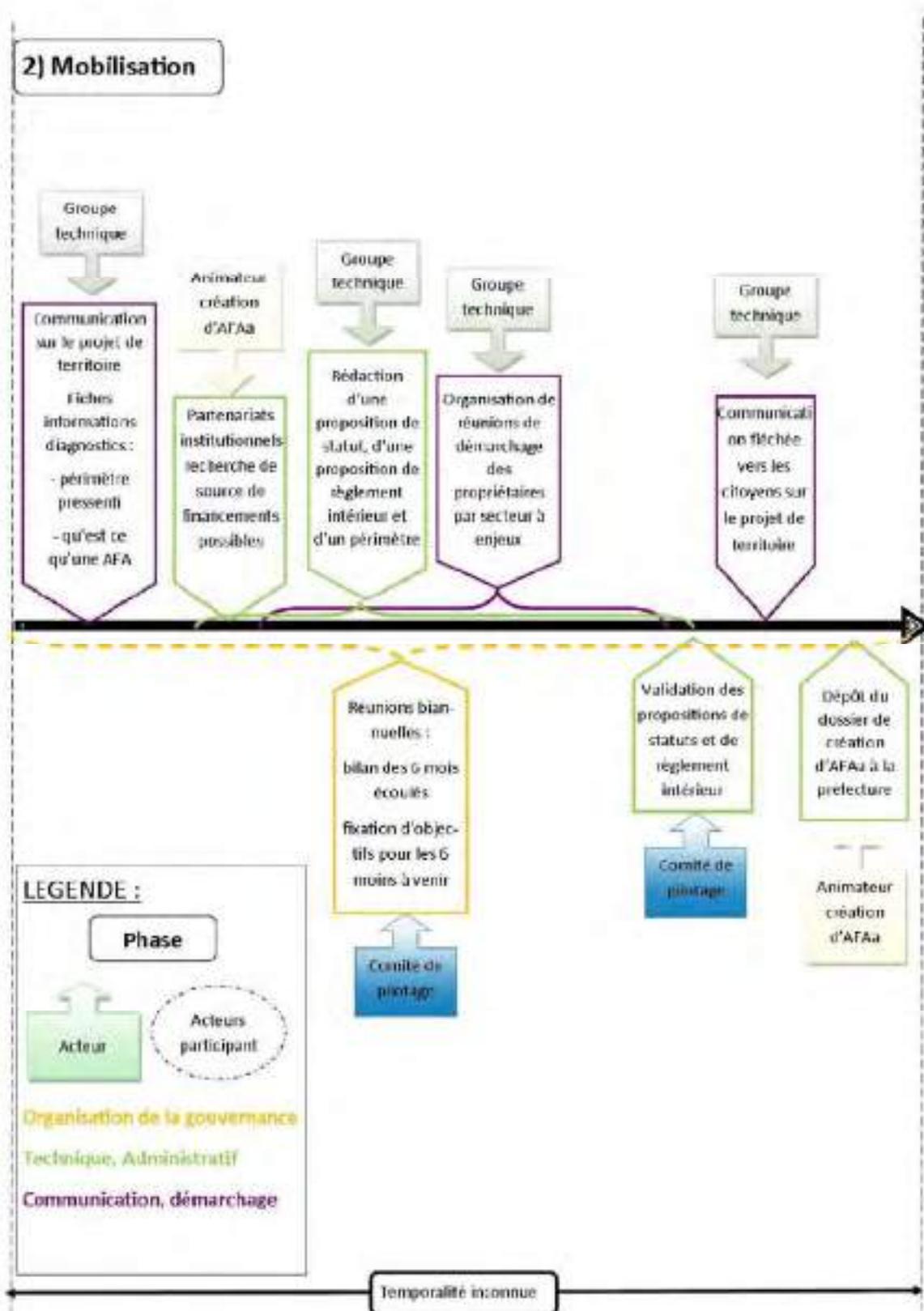


Figure 21 : Phase 2 de la proposition de chronologie

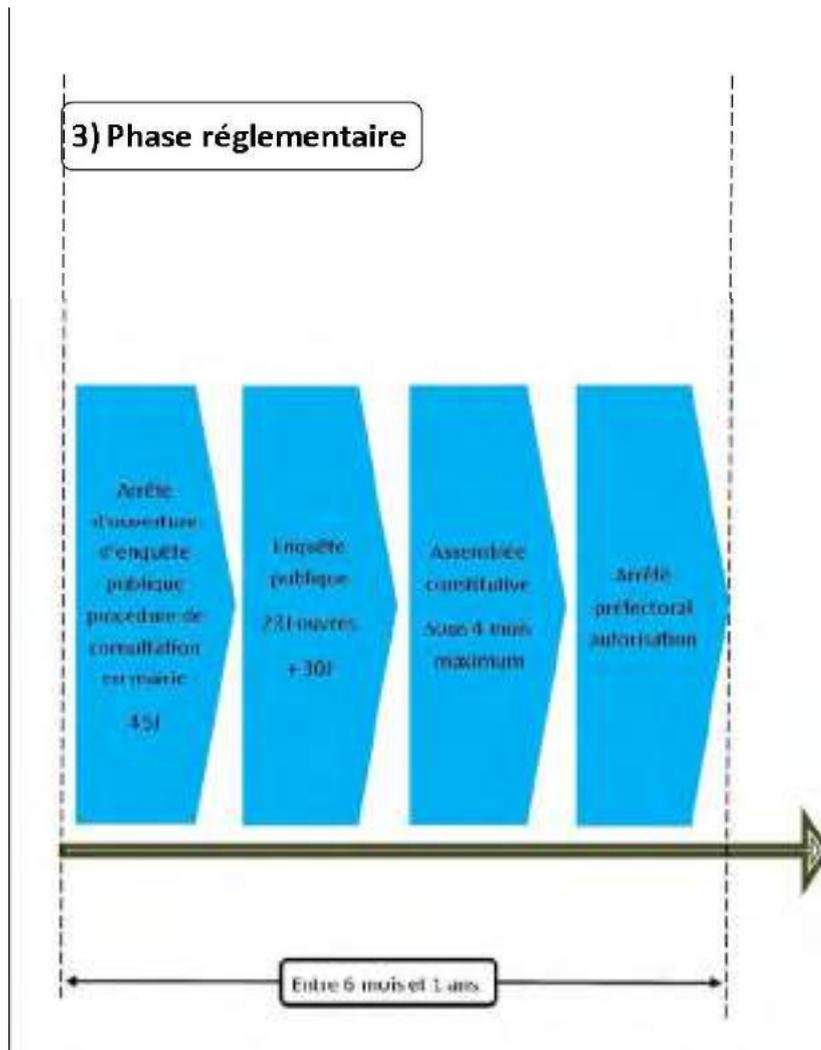


Figure 22 : Phase 3 de la proposition de chronologie

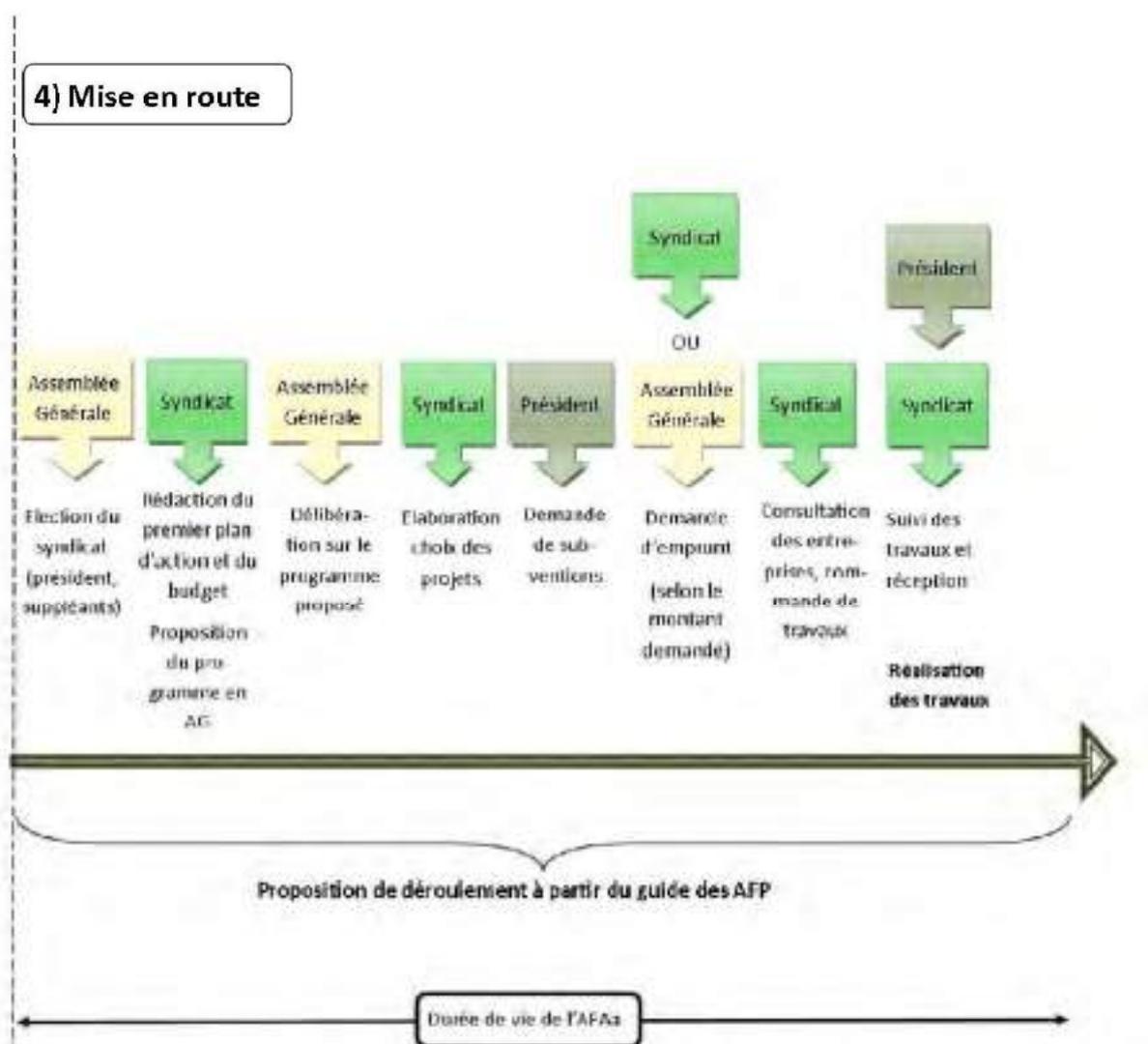


Figure 23 : Phase 4 de la proposition de chronologie

### 3. Propositions de moyens de communication adaptés

La mise en place d'un outil tel que l'AFaA est, comme nous l'ont appris les expériences étudiées, une mesure qui peut questionner voire inquiéter les habitants et les propriétaires. En premier lieu les propriétaires peuvent se sentir dépossédés de leur bien pour une destination qu'ils ne désirent pas. De plus l'AFaA n'étant pas un outil simple à appréhender, il nous paraît pertinent de produire une **présentation synthétique et claire** à destination des personnes intéressées. Ensuite, l'agriculture ayant parfois l'image d'une activité polluante, il convient de rassurer le grand public (le voisinage) et de communiquer sur le **caractère agroécologique des activités déployées** en définissant ce terme dans les documents de communication.

*Proposition d'un support explicatif : le « Kezako l'AFaA »*

Lors des réunions de présentation du projet AFaA aux maires, la demande d'un document synthétique explicitant le fonctionnement de l'AFaA a été formulé à plusieurs reprises. En effet, la

maîtrise de l'outil AFAa n'est pas simple et les élus ressentent le besoin de s'appuyer sur un document écrit pour l'expliquer à leurs collègues et répondre à leurs questions.

Nous avons donc repris un travail déjà initié pour aboutir à un document de 6 pages (en annexe 5 : Kezako des AFAa) qui répond aux questions suivantes :

- *Qu'est-ce que c'est ?*
- *Quel fonctionnement ?*
- *Quelle comptabilité pour l'AFA*
- *Quelles actions possibles ?*
- *Comment la créer ?*
- *Quels avantages ?*
- *Quelles contraintes ?*

Ce document a été rédigé sur la base des statuts proposés par l'AMO de 3M (voir annexe 16), il explique le fonctionnement global et obligatoire des AFAa et propose les modalités facultatives éditées dans cette proposition de statut. **Nous proposons que ces modalités soient soumises à discussion avant d'être communiquées.**

Ce document, bien que rédigé, n'a pas encore pu être diffusé. La diffusion d'un document de ce genre, qui explique le fonctionnement de l'AFA tout en fléchissant les modalités facultatives est à envisager. Il doit être fait en premier lieu à destination des maires et de leurs conseillers municipaux puis à destination des propriétaires.

#### *Proposition de moyens de communication grand public*

Il convient d'être transparent et précis sur la communication faite auprès du grand public. Pour cela, une **plateforme d'information en ligne** pourrait être mise à disposition du public, relatant les objectifs et les ambitions, ainsi que les avancées du projet. Il serait intéressant que le grand public ait accès aux comptes rendu des comités de pilotage (comme c'est le cas à Crolles) et qu'un système de questions réponses de type FAQ (foire aux questions) soit mis en place.

#### 4. Mise en évidence des principales modalités à arbitrer à la rédaction des statuts

Comme énoncé précédemment, les textes de loi déterminent quelles **modalités doivent faire l'objet d'un arbitrage** retranscrit dans les statuts de l'AFAa. Il est fondamental que ces points soient discutés avec des propriétaires, à qui s'appliqueront ces règles. La « fiche n°4 : Les statuts des associations syndicales autorisées » éditée par le ministère de l'Agriculture (disponible en annexe 18) relate l'ensemble des points à arbitrer. Les principaux sont :

**L'objet de l'association** : la définition de cet objet détermine le champ d'intervention de l'AFAa et doit rester conforme à l'article 1 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 :

*Article 1, Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004*

*Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue :*

- a) De prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances ;*
- b) De préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles ;*
- c) D'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ;*
- d) De mettre en valeur des propriétés*

**Compositions de l'assemblée des propriétaires** : le choix se fait entre deux modalités principales : la totalité des propriétaires ou une partie plus restreinte ayant une propriété supérieure à un seuil qui doit être définie.

**Répartition des voix à l'assemblée des propriétaires** : le nombre de voix alloué à chaque membre de l'assemblée des propriétaires est relativement libre. Ce nombre peut être déterminé en fonction de la superficie détenue par les propriétaires ou bien de leurs contributions aux dépenses ou encore selon leur nature (privé – public) ou simplement en respectant « une personne = une voix ». Cet arbitrage est très important car il oriente les jeux de pouvoir au sein de l'AFaA. La Métropole qui impulse la mise en place de cet outil mais qui est aussi propriétaire ne doit pas négliger la réflexion autour de cette modalité.

Par exemple, dans la proposition de statut rédigée par l'AMO :

→ chaque membre de l'assemblée des propriétaires a une voix

L'idée est que les petits propriétaires ne soient pas négligés

→ le syndicat est réparti en plusieurs collèges :

- collège des propriétaires
- collège des propriétaires-agriculteurs
- collège institutionnel
- collège des autres utilisateurs (avec voix consultative)

L'idée est que la profession agricole soit représentée, qu'elle participe aux décisions et qu'elle s'approprie aussi l'outil et en profite au même titre que les porteurs de projet en installation.

**Composition du syndicat** : le nombre de personnes siégeant au syndicat et la durée de leur mandat est aussi déterminé par les statuts (aucune limite n'est fixée). Les statuts doivent aussi déterminer les lieux et la périodicité des réunions du syndicat et peuvent prévoir d'organiser le syndicat en différents collèges. Si c'est le cas, il faut préciser la répartition des membres dans ces collèges. Tout comme l'attribution des voix à l'assemblée des propriétaires, cette décision est fondamentale et oriente la gouvernance du futur outil car elle peut garantir (ou pas) une majorité des voix pour la puissance publique, à condition que les élus qui la représente soient en mesure de s'investir pour cet outil.

Les choix des modalités de scrutin sont aussi à fixer dans les statuts : nombre de tours, par liste ou uninominal, majorité relative ou absolue par exemple. Il peut aussi être décidé que le renouvellement se fasse partiellement et pas tout d'un coup.

**Commission d'appel d'offre** : les choix fait dans les statuts déterminent les compositions des commissions d'appel d'offre et leurs modalités de fonctionnement avec notamment, le nombre de membres de la commission (au moins deux membres du syndicat et le président), les modalités d'élection de ces membres, autorisation ou non de la présence de certaines personne avec voix consultative, le mode de délibération de la commission, les conditions de convocation et réunions de la commission.

## 5. Proposition d'une démarche de diagnostic foncier rapproché en vue de la mise en place d'une AFAa

La mise en place de l'AFAa implique de définir un **périmètre cohérent** dans lequel les propriétaires seront informés et mobilisés. Le but est d'obtenir un nombre d'adhésion supérieur à la majorité qualifiée lors de l'assemblée générale constitutive. Pour cela nous proposons une démarche de diagnostic rapproché du foncier des communes pressenties. Cela permettrait de flécher les propriétaires les plus pertinents à contacter dans des zones à définir et ainsi de travailler sur des surfaces d'AFAa réalistes. En effet, pour le moment, les informations que nous avons centralisées pour les deux périmètres pressenties des AFAa Nord et Ouest sont encore très vastes :

Tableau 6 : Caractéristiques des propriétés de l'AFA Ouest selon les données d'occupation des sols

AFA Ouest	surface totale parcelles	nombre de parcelles	nombre de comptes propriétaires	surface publique	surface privée
Cultures pérennes	1190 ha	2002	703	12,5 ha 1.05%	1177,5 ha 98.95%
Garrigues bois	3069 ha	4372	1802	385,9 ha 12.57%	2683,1 ha 87.43%
Cultures annuelles prairies	1264 ha	2634	1156	86 ha 6.80%	1177 ha 93.12%
<b>TOTAL</b>	<b>5523 ha</b>	<b>9008</b>	<b>3661</b>	<b>484,4 ha</b>	<b>5037,6 ha</b>

Tableau 7 : Caractéristiques des propriétés de l'AFA Nord selon les données d'occupation des sols

AFA Nord	surface totale parcelles	nombre de parcelles	nombre de comptes propriétaires	surface publique	surface privée
Cultures pérennes	215 ha	240	77	63 ha 29,30%	151 ha 70,23%
Garrigues bois	1008 ha	1800	623	531 ha 52,68%	477 ha 47,32%
Cultures annuelles prairies	358 ha	483	174	143 ha 39,94%	215 ha 60,06%
<b>TOTAL</b>	<b>1581 ha</b>	<b>2523</b>	<b>874</b>	<b>737 ha</b>	<b>843 ha</b>

### *Critères d'analyse pour le diagnostic foncier*

**Zonage dans les documents de planification** : dans les documents de planification (présentés dans la partie I.E.), les espaces agricoles et naturels sont déjà identifiés et figés. Le SCoT présente l'armature agro-naturelle dans le territoire de la Métropole, les limites d'urbanisation déterminées et à formaliser et les espaces à dominantes d'activités qui potentiellement peuvent être des espaces d'aménagement urbain. Par la suite, le PLUI en délimitant les zonages agricoles et naturels en cohérence avec le SCoT, mettra en évidence les espaces que l'on peut envisager d'intégrer dans les périmètres des AFAa. Il est en effet inenvisageable de placer dans ces périmètres les espaces à urbaniser qui n'ont pas vocation à rester agricoles. Le premier critère pour former les périmètres pressentis des AFAa est donc le zonage du PLU et bientôt du PLUI à l'échelle de la Métropole. Nous ne

nous intéressons donc **qu'aux zones agricoles et naturelles du PLU** qui sont susceptibles d'entrer dans l'AFAa.

**Occupation du sol actuelle** : la cartographie de l'occupation des sols (source DUH, 3M), qui présente des limites techniques puisque se basant sur une interprétation d'images satellite, est tout de même un moyen d'analyser s'il y a une activité agricole d'identifiée et si oui, laquelle. En effet, les espaces catégorisés en vignes, oliviers ou vergers sont des terrains probablement occupés par une **activité pérenne** et donc non mobilisable pour un nouvel agriculteur. Le plus souvent des baux à long terme sont signés pour ce genre d'activité. Au contraire, la catégorie prairie ou cultures annuelles, est susceptible de regrouper les terres **utilisées de façon précaires** (baux à court terme) par des agriculteurs non sédentaires ou encore être des terres en friches. Ces terres seraient pertinentes à mobiliser dans l'AFAa pour l'installation de nouveaux agriculteurs car elles peuvent être louées à long terme. Cependant, l'usage de baux à court terme peut rimer avec un propriétaire ne souhaitant pas installer d'agriculture durablement sur ses terrains et pouvant être réticent à l'entrée dans une AFAa. En effet certains propriétaires gardent toujours en tête, mais à tort (cf clause distraction des terres changeant de zonage), la possibilité d'un changement de zonage, autorisant la constructibilité de leur terrain. Enfin, un terrain boisé ou en garrigue présente des enjeux forts concernant les incendies et la protection de l'environnement, ce qui rend pertinent son intégration dans l'AFAa. De plus, ces espaces représentent un fort potentiel d'intégration dans l'AFAa car ils sont sujets à peu de pression foncière.

**Propriété publique/privée** : ce critère joue sur la facilité à mobiliser ce terrain ou pas, pour de l'agriculture. Le foncier public des communes qui soutiennent la P2A et qui n'ont pas prévues d'aménagement urbain sur ce foncier, est facilement mobilisable. Ainsi, un bloc de parcelles en propriété publique sera à placer en priorité dans le périmètre de l'AFAa. Les parcelles privées nécessitent un travail d'information et d'animation supplémentaire pour parvenir à l'adhésion.

**Taille de la propriété** : la surface en propriété d'un même propriétaire joue également dans la pertinence à intégrer certaines parcelles dans le périmètre de l'AFAa. La majorité qualifiée nécessaire pour la constitution de l'AFAa implique un critère de pourcentage de propriétaires favorables qui représentent une surface minimum (voir partie IV.A.1.). Ainsi, les zones dans lesquelles on retrouve des gros propriétaires peuvent être plus intéressantes à intégrer de par la surface importante que chaque propriétaire peut apporter à l'AFAa, contrairement aux zones ayant un parcellaire très morcelé.

**Activités agricoles envisageables** : Au même titre que les recommandations de la partie III (III-E-2), il faut mener un diagnostic de l'existant et déterminer quelles possibilités s'offrent en termes d'aménagement (financièrement et techniquement réalisables) afin d'envisager quelles activités agricoles sont implantables sur cette zone à enjeux. Ce diagnostic doit prendre en compte la taille de la zone, les caractéristiques pédoclimatiques, les possibilités d'accès à l'eau et les possibilités d'accès à du bâti agricole.

#### *Démarche de diagnostic foncier rapproché à l'échelle d'une commune*

A partir du diagnostic territorial effectué par l'AMO puis par les étudiants MOQUAS et au cours de la phase opérationnelle de notre stage, nous avons effectué à l'échelle de deux communes de l'arc d'étude, différentes étapes qui sont l'initiation d'un diagnostic foncier rapproché. Il se base sur les opérations de la phase de diagnostic de la chronologie proposée par l'AMO (partie VI.A.2.). Ce type de diagnostic viserait à renseigner les différents critères énoncés précédemment afin de diagnostiquer

les propriétaires et leur terrain, et identifier les plus pertinents à intégrer dans la création de l'AFAa pour constituer des périmètres adéquats au projet de territoire.

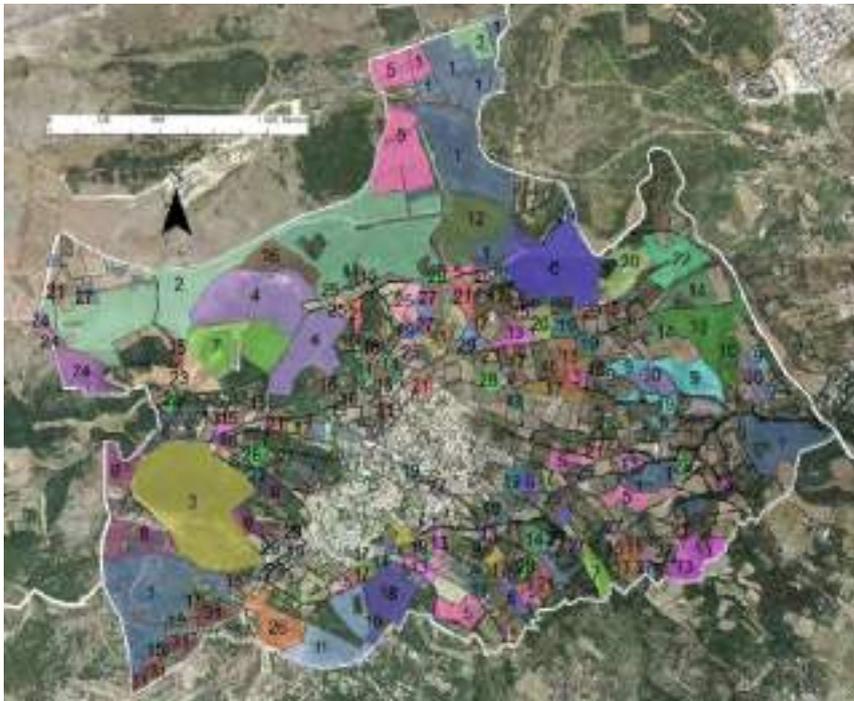
Après avoir identifié les zones de la commune intéressantes à intégrer dans l'AFAa avec un premier rendez-vous individualisé dans les communes (maire, adjoint à l'urbanisme, à l'aménagement à l'environnement ou l'agriculture et DGS...) et proposé un premier périmètre plus restreint, le diagnostic foncier peut commencer de manière approfondie suivant quatre étapes.

#### 1<sup>ère</sup> étape : étude cadastrale

La cartographie des propriétaires de la commune public/privé de plus de 5ha en zone agricole et naturelle au PLU, offre un moyen de repérer **les grosses entités** détenues par un même propriétaire ou les parcelles de grandes surfaces à l'aide du logiciel ArcMap®. C'est une valeur choisie pour limiter l'étude aux propriétaires les plus importants de la commune et identifier les **îlots pertinents**. Cette cartographie permet aussi de localiser les propriétés des collectivités sur la commune comme point d'ancrage possible de l'AFAa. En rendez-vous avec la mairie, cette carte permet également de vérifier le zonage du PLU et les évolutions potentielles prévues.

Exemple : Murviel-lès-Montpellier, la carte ci-dessous affiche les propriétaires de plus de 5 hectares situés dans les zones agricoles et naturelles à partir des données du PLU de la commune, le numéro sur chaque parcelle renvoie au compte propriétaire. Sur la commune de Murviel-lès-Montpellier, on peut voir qu'un peu plus de 175ha sont la propriété de collectivités. Les propriétaires de plus de 5 ha correspondent aux 31 plus gros propriétaires sur les 496 comptes propriétaires répertoriés en A et N à Murviel-lès-Montpellier, 3 d'entre eux sont des propriétaires publics.

*Figure 24: Carte des propriétaires de plus de 5 ha en zones A et N sur la commune de Murviel lès Montpellier ; Noémie Ballon 2017*



#### 2<sup>ème</sup> étape : repérage des propriétaires avec les mairies

A partir de la liste des propriétaires tirées du cadastre et de la carte correspondante, un point sur les propriétaires et les informations qu'a la commune sur eux, permet de renseigner au cas par cas des caractéristiques sur les propriétaires et d'envisager leur possibilité d'adhésion à l'AFAa. Cet échange permet aussi d'identifier les changements de propriétés éventuels non indiqués sur le cadastre et les indivisions connues des personnes rencontrées. L'extraction de la liste des propriétaires de la carte ne doit pas omettre certains renseignements sur le propriétaire, comme l'adresse par exemple qui peut permettre lors de l'entretien avec la commune d'identifier plus facilement les personnes en question. Ce repérage avec les communes permet d'identifier, en plus des propriétaires importants à mobiliser, des plus petits qui peuvent être clés pour certaines zones ou qui sont susceptibles d'être favorables à l'AFAa.

#### 3<sup>ème</sup> étape : tour de terrain

Pour les zones à enjeux repérées dans chaque commune, une identification plus précise de **l'occupation des sols** doit être réalisée pour confirmer ou infirmer les données récupérées avec la couche d'occupation des sols. Pour identifier en temps réel l'occupation des sols, un travail avec les élus volontaires peut être réalisé et associer les personnes de la commune volontaires (agriculteurs, retraités, habitants). Un travail, d'**arpentage de terrain** avec le cadastre permet de renseigner les données d'activités agricoles actualisées par parcelles et de déterminer quels agriculteurs les cultivent lorsqu'elles le sont.

#### 4<sup>ème</sup> étape : production de cartes avec secteurs à enjeux

En recoupant les données sur les propriétaires et les données d'occupation des sols actualisées selon les critères énoncés dans la partie précédente, il devient possible d'identifier plus précisément les secteurs à enjeux à mobiliser pour les AFAa. Ce travail permet ainsi de préciser le périmètre pressenti pour celle-ci.

**Attention :** les changements d'usages peuvent être rapides. Un diagnostic foncier n'est pas valable *ad vitam aeternam*, une fois le diagnostic rapproché engagé il faut être prêt à poursuivre les réunions de démarchage des propriétaires par secteur à enjeux et continuer à dérouler les étapes de création de l'AFAa.

### **A retenir pour la création d'AFAa sur le territoire de la Métropole**

L'AFAa est un outil de mobilisation foncière nécessitant la mise en place d'une démarche d'enquête publique contraignante. L'arrêté préfectoral offre un pouvoir supplémentaire à l'outil sur le foncier privé qui est reconnu d'intérêt général par l'Etat. Pour s'assurer du bon déroulement de la phase réglementaire, toutes les phases précédentes à la création de l'AFAa semblent primordiales. La définition d'un projet de territoire en incluant les acteurs de ce même territoire, le choix d'un périmètre réfléchi et cohérent et la communication sur le projet sont les pierres angulaires de la création de l'AFAa. Différentes instances de dialogue et de décision devraient pouvoir permettre le bon déroulement de ces étapes afin de constituer les documents nécessaires à la création de l'AFAa et qui assureront son fonctionnement : le périmètre, les statuts et le règlement intérieur (optionnel).

Le fonctionnement de l'AFAa pourrait permettre à la Métropole et aux Communes de déployer des activités agricoles sur une plus grande partie du territoire que si elles se cantonnent au foncier qui leur appartient. L'aménagement du foncier public comme privé serait alors pris en charge par l'AFAa dans ses plans d'action et l'animateur de l'AFAa permettrait de faire le lien entre les porteurs de projet et le foncier disponible.

Le choix de la Métropole de lancer cet outil sur deux zones de l'arc ouest, implique qu'elle prenne un rôle d'animateur dans la mise en place des procédures, de par son positionnement intercommunal. La coopérative de services qu'elle souhaite mettre à disposition de ses communes pourrait comprendre cette animation pour la mise en place de l'outil foncier AFA. Ce rôle d'animation est fondamental au vu du nombre de propriétaires concernés.

En comparaison avec les AFAa étudiées, le projet de la Métropole est très ambitieux. La préfiguration du périmètre définit comme la totalité des parcelles A et N de 10 communes semble trop vaste. Il faut redéfinir ces périmètres en zones à enjeux à la lumière des critères de pertinence que nous proposons et toujours dans l'optique de pouvoir créer des unités agricoles cohérentes.

A partir de ces enseignements, nous avons proposé cinq outils d'aide à la mise en place des AFAa afin de pallier aux manques identifiés :

- Une proposition de gouvernance pour formaliser les rôles définis et impliquer les municipalités et les acteurs du territoire
- Une chronologie prévisionnelle qui place dans le temps les différentes interventions des organes de décision que nous proposons
- Un exemple d'outil de communication sur l'AFAa destiné aux mairies
- Une liste des points de vigilances à la rédaction des statuts
- Une méthodologie de diagnostic foncier rapproché

## DISCUSSIONS

### V / Discussions

#### A/ Quel rôle pour la Métropole dans l'opérationnalisation de la P2A ?

La P2A a affirmé des objectifs pour la Métropole qui doit désormais définir les moyens pour sa mise en œuvre. Le rôle de la Métropole dans l'opérationnalisation de la P2A est encore à définir au vu des expériences qu'elle a eu jusqu'à maintenant dans les deux axes de mobilisation foncière que nous avons analysés dans ce mémoire. Le premier, place la Métropole et des Communes en tant que propriétaire foncier qui installe une activité agricole sur son terrain. On questionne alors le rôle des collectivités comme propriétaires et aménageurs et le rôle de la Métropole dans le cadre de la coopérative de services pour ces Communes voulant mener à bien des projets d'installation agricole. Le second moyen de mobilisation foncière, encore en projet, vise à coordonner la mise en place d'AFAA sur deux zones de la Métropole, afin d'impliquer les acteurs du territoire dans l'installation d'activités agricoles sur des unités foncières cohérentes.

La compétence agricole nouvellement prise en charge au sein de la Métropole à l'instauration de la P2A, représente une expérience inédite pour les services internes qui sont confrontés à des problématiques pour lesquels ils sont inexercés. De plus, les objectifs formulés pour la P2A décrivent de manière large et générale la méthode de mise en œuvre et ne définissent pas précisément aux services en charge les moyens pour mettre en œuvre cette politique. Ainsi bien que cette politique publique ait été construite en concertation avec les services internes, les élus, les services d'accompagnement agricoles du territoire et la recherche, elle manque aujourd'hui de coordination dans son opérationnalisation, en interne entre les services qui la mettent en œuvre, et en externe avec les Communes qui la composent et les acteurs agricoles du territoire. Les moyens techniques et financiers jusqu'à présent mis en face des objectifs ambitieux et globaux qu'elle pose, ne sont pas en mesure d'y répondre. De même, les enjeux agricoles locaux et spécifiques à chaque commune sont méconnus de la Métropole qui malgré un début d'animation des projets agricoles auprès des Communes, souffre du manque de ressource humaine disponible de manière continue pour assurer ce suivi. La Métropole doit assurer plus de suivi et d'accompagnement sur les projets agricoles des Communes, afin d'amplifier la dynamique de coopérative de services pour les sujets agricoles.

L'expérimentation que représente la mise en œuvre de la P2A, pour les services internes de la Métropole, a mis en évidence un manque de compétences en agriculture et un manque de connaissances des services concernant l'agriculture sur le territoire. Certains travaux en régie par la Métropole ont posé des difficultés et l'engagement de prestataires de service entendait pallier à ces manques. Un état des lieux des compétences internes et des limites de capacité des services, permettrait d'être clair sur les forces et les faiblesses des ressources humaines de la Métropole. Une coordination des multiples services de la Métropole concernés par le sujet de la P2A, qui est par définition transversal, viserait à synchroniser ces pôles, et les actions qu'ils mènent. L'analyse des différents projets de la Métropole dans le cadre de la P2A ont systématiquement mis en évidence le manque de ressource humaine en charge des projets d'installation et en charge de l'animation nécessaire à la création des AFAA.

Ainsi, nous proposons la mise en place à la Métropole, de missions de coordination en interne, de suivi des projets d'installation des communes et de coordination des structures d'accompagnement à l'agriculture sur le territoire. La personne chargée de ces missions aurait également la tâche de communiquer sur l'avancement des projets en interne à la Métropole pour améliorer les échanges entre les services sur des sujets transversaux. Ces missions pourraient être attribuées à une même personne, cependant, au vu de l'ampleur de la tâche, il pourrait être bénéfique d'envisager plusieurs personnes pour ces rôles.

La mutualisation en cours des services de la Métropole avec ceux de la Ville de Montpellier, va modifier l'organigramme des services. Ainsi, l'équipe qui sera en charge de la P2A devra, à l'aune des expériences de l'équipe actuelle, anticiper ces questions de compétences internes et prendre en compte les besoins énumérés précédemment afin d'assurer la mise en œuvre de la P2A et une continuité dans le suivi des projets agricoles des Communes.

La mise en œuvre de la P2A par la Métropole a tenté de (re)définir ses relations avec les acteurs de l'agriculture sur son territoire. La méconnaissance des rôles et des objectifs de chacun de ces acteurs a desservi les différents partenariats qui ont été mis en place. Aujourd'hui, la Métropole pourrait gagner en technicité concernant l'agriculture et en ancrage sur le territoire par des conventionnements ciblés (en cours de redéfinition) sur des objectifs précis de la P2A. Plutôt que de tenter d'acquérir les compétences techniques en agriculture, elle pourrait bénéficier de l'expertise des structures d'accompagnement en jouant le rôle de facilitatrice de leurs interventions sur les espaces de projet qu'elle a identifiés. La Métropole doit donc clarifier le rôle qu'elle prend et les objectifs qu'elle se fixe pour la mise en œuvre à court et moyen terme de projets agricoles. Cette démarche doit intégrer et prendre en compte les structures d'accompagnement pour favoriser les interactions dans des partenariats fertiles. Dans tous les cas, en plus de compétences humaines appropriées, l'investissement des services de la Métropole sur les projets en lien avec la P2A ne peut se réaliser sans les trois facteurs clés de la réussite des projets agricoles urbains et périurbains : volontarisme politique, moyens financiers et appropriation sociale.

## **B/ Quelle gouvernance pour les AFAa ?**

Le rôle qu'a pris la Métropole dans les appels à projet lancés en 2015, a permis de tester ses compétences en installation agricole. Les difficultés rencontrées ont mis en évidence la faible répliquabilité de ces projets. Le manque d'anticipation lors du diagnostic des aménagements à envisager et la faible concertation avec les structures d'accompagnement agricole du territoire constituent des points de vigilance à prendre en compte pour un futur projet d'installation agricole. Ce type de projet mêle une partie de mobilisation et d'aménagement de l'espace pris en charge par le public et un projet agricole correspondant au projet de vie d'un porteur de projet. La combinaison des deux aboutit à la création d'une unité d'activité agricole. Des arbitrages au fur et à mesure de la création d'une unité agricole, doivent être faits pour avancer avec des objectifs clairs et un rôle défini pour chaque acteur assurant ainsi une cohérence globale. Le plus gros écueil est de ne pas informer sur le rôle pris par la collectivité et la marge de manœuvre laissée au porteur de projet. La Métropole doit décider de son positionnement, à situer entre une réalisation complètement en régie et la délégation des missions à des prestataires.

L'outil que la Métropole propose pour mobiliser du foncier sur une plus grande échelle est l'AFAa. Sa mise en place suppose une organisation renforcée entre la Métropole et les acteurs du

territoire mettant à profit les compétences disponibles pour assurer le lien dans l'AFAa en fonctionnement, entre les besoins exprimés par les porteurs de projet, et les propriétaires et le foncier disponible dans le périmètre.

En premier lieu, la Métropole doit prendre des décisions sur l'inclusion des acteurs du territoire qu'elle souhaite favoriser lors de la mise en place des réflexions concernant la définition des objectifs. Cette étape de mise à plat des volontés de concertation, des objectifs envisagés et des résultats attendus, est un prérequis à la mise en fonctionnement des AFAa. Vu l'ampleur du projet, cette étape gagnerait à être réalisée avec l'ensemble des communes concernées.

La gouvernance et la chronologie que nous proposons dans ce mémoire pour la création des AFAa est un exemple d'organisation de différents groupes qui pourrait permettre la mise en dialogue des différents acteurs du territoire. Cependant, cela ne représente qu'un exemple pouvant inspirer la démarche de création d'AFAa. Cette gouvernance devra dans tous les cas être discutée par les parties prenantes afin d'être dans une démarche de co-construction du projet de territoire.

La création des AFAa représente une tâche conséquente pour les services de la Métropole. Les compétences nécessaires à ce travail d'animation ne sont actuellement pas présentes en interne, en particulier dans le service foncier auquel la création des AFAa est rattachée. De plus, le recrutement d'un AMO n'est pas suffisant pour réaliser la tâche de diagnostic rapproché et d'animation qui doit être effectuée de manière continue dans le temps avec les Communes.

Une nouvelle personne à la Métropole pourrait prendre en charge la création de l'AFAa, à condition qu'elle ait des compétences en agriculture, en communication et une bonne connaissance du territoire lui permettant de faire l'animation de la création de l'AFAa. La temporalité de cette mission est cependant difficile à évaluer et seule une personne présente durablement pourrait s'en occuper. En effet, il n'est pas possible de déterminer les délais à envisager pour la phase d'impulsion, de préfiguration puis de mobilisation, car bien qu'ils peuvent être proportionnels aux périmètres envisagés, ils sont aussi dépendants de la motivation des propriétaires, paramètre inconnu à l'heure actuelle.

Les dimensions des périmètres présentées actuellement comme préfiguratives des AFAa posent question par leur envergure. D'après les cas étudiés précédemment et les difficultés rencontrées par ces collectivités dans la mobilisation des propriétaires, il apparaît évident qu'un travail sur le périmètre de préfiguration est encore à réaliser afin de cibler des zones à enjeux. Une réduction du périmètre à considérer semblerait donc plus réaliste pour mettre en œuvre de manière complète le projet de territoire porté par l'AFAa à une échelle cohérente et pertinente. Les arbitrages à faire dans la réduction des périmètres devront notamment intégrer une réflexion sur les communes qu'il est pertinent de conserver dans les périmètres et les caractéristiques des zones souhaitées dans le périmètre. La réduction du périmètre doit se faire en caractérisant précisément l'ensemble de la zone par des indicateurs permettant de renseigner sur la pertinence de chaque secteur à intégrer l'AFAa pour déployer de l'agriculture. Il reste à arbitrer l'importance de chaque indicateur pour les hiérarchiser et parvenir à formaliser des zones à enjeux : est-il plus pertinent de travailler sur une zone fortement morcelée et majoritairement privée mais qui semble prête à être remise en culture ou une zone avec des grands ensembles publics nécessitant des aménagements ? Outre le choix des indicateurs et de leur hiérarchisation, déterminer qui fait le choix de la pertinence des zones à enjeu est également à réfléchir.

Nous proposons dans notre mémoire, un outil de diagnostic foncier qui répertorie les critères apparus comme pertinents (sans les hiérarchiser). Nous proposons que ce diagnostic soit réalisé par un groupe technique composé de propriétaires motivés. Cela suppose que les propriétaires aient déjà été informés publiquement du projet et qu'ils manifestent l'intérêt d'y participer. Cette méthode de diagnostic pourrait aussi être mobilisée en amont des présentations publiques, justement pour affiner le périmètre et donc le projet. La réalisation d'un diagnostic aussi précis avant les réunions d'information devrait alors être intégré et clairement défini dans le plan d'action de la mise en place des AFAa.

Selon les décisions prises sur la concertation dans la création de l'AFAa, le choix des critères pour la formalisation de zones à enjeu et le choix du moment de réalisation du diagnostic foncier rapproché, peuvent être soumis à l'avis de plus ou moins d'acteurs impliqués dans la gouvernance (maires et/ou structures d'accompagnement agricole et/ou recherche).

De la même manière que lors des projets communaux, l'étape de diagnostic de la zone considérée doit être prise en compte par les personnes qui seront en charge de l'étape de conception du projet d'installation agricole au sein de l'AFAa et ainsi calibrer l'activité agricole avec le potentiel des terrains.

L'animateur de l'AFAa une fois qu'elle sera créée, devra assurer le lien entre le diagnostic foncier rapproché réalisé en amont de la création de l'AFAa et le diagnostic pour l'installation d'un porteur de projet, mais, aussi gérer la mise en œuvre des plans d'action, maintenir la mobilisation des propriétaires et faire le lien entre les porteurs de projet et les membres de l'AFAa. En théorie, c'est le président de l'AFAa qui devrait assumer ce rôle mais cela peut être chronophage et non-rémunéré et ne pas susciter l'intérêt du président. La question est donc de savoir si la Métropole souhaite proposer une personne compétente de ses services pour effectuer l'animation de la vie de l'AFAa, faire appel à une structure d'accompagnement du territoire par un conventionnement ou encore laisser l'AFAa embaucher un animateur, ce qui la rendrait plus autonome.

La question de la gouvernance au sein des AFAa créées est à réfléchir et la Métropole doit dès à présent envisager le rôle qu'elle voudra prendre dans leur fonctionnement. Les AFAa peuvent soit devenir des outils d'aménagement du territoire par lesquels les collectivités appliquent des orientations, soit devenir des établissements au fonctionnement autonome au sein desquels les collectivités participent en tant que « simples » propriétaires. Il ne faut pas oublier que l'outil AFAa a été créé pour que les propriétaires gèrent ensemble leur foncier.

La mise en place d'AFAa sur des communes de la Métropole va impliquer, la participation d'élus dans les assemblées générales des propriétaires mais aussi dans le syndicat où un collègue représentant les propriétaires institutionnels est actuellement envisagé dans les statuts proposés. Dans ce cas, l'adhésion des élus au projet et le portage par les élus sont primordiaux (participation à des réunions, constitution du plan d'action, de dossiers de demandes de subventions par exemple).

## Conclusion

Le travail que nous avons réalisé au sein de 3M nous a permis de voir de l'intérieur le processus de mise en œuvre d'une politique publique par une EPCI. A la veille de l'obtention de notre diplôme d'ingénieur agronome spécialisé en développement agricole, il a été intéressant pour nous de voir la prise en compte de l'agriculture à l'échelle d'un territoire périurbain, celui de Montpellier Méditerranée Métropole et l'opérationnalisation de la P2A. La mise à l'agenda politique de la question agricole étant récente, les services habitués aux questions urbanistiques doivent se réorganiser pour une mise en œuvre durable des axes de travail portés par la politique. Les terres agricoles et naturelles ne sont plus, depuis plus d'une décennie, seulement considérées comme des réserves foncières, socles des bâtiments de demain, mais désormais des espaces à préserver en cohérence avec les politiques locales mais aussi nationales.

Il est passionnant aussi de voir que l'agriculture périurbaine durable, est loin de n'être qu'une variable d'ajustement à l'urbanisation mais un bon moyen de répondre (si elle est développée en ce sens) à de nombreux enjeux urbains : protection contre le risque incendie, recyclage des déchets, bassin d'emplois sur l'ensemble des filières, alimentation de la ville, entretien de la ressource en eau, production de paysages et de « nature » voire même production de culture et de terroir. La multifonctionnalité de l'agriculture représente dans un territoire périurbain comme celui de la Métropole, une force. Elle peut permettre de combiner la création d'une activité agricole rentable économiquement pour un agriculteur et entre autres, les besoins d'une collectivité relatif à la préservation de ses espaces naturels où l'aspect ludo-récréatif pour ses habitants. Une telle multiplicité d'usages pour les espaces agricoles et naturels doit encore être cadrée pour s'assurer d'une cohabitation sereine. La mise en place d'une charte entre tous les usagers d'un espace cumulant différents utilisateurs mériterait d'être pensée, pour ne pas décourager les agriculteurs à l'installation en territoire périurbain.

Le caractère transversal et nouveau du sujet agricole à la Métropole, a impliqué sa répartition dans de nombreuses directions des services de 3M. Nous ne nous attendions pas à un tel éclatement des personnes traitant les sujets P2A, ni à prendre autant de temps à comprendre la répartition des « missions » des différentes directions sur ce sujet. Travailler dans une EPCI de l'ampleur de la Métropole nous a montré la diversité des compétences qu'elle prend en charge et la difficulté évidente qu'il y a à avoir des connexions entre les services qui sont chacun spécialisé dans leur domaine et à communiquer et informer sur les avancées de chaque service. Nous avons aussi pu, au cours de ce stage, être témoins de changements politiques qui rythment la vie des collectivités et donc de leurs services et qui influent sur les délais de mise en œuvre.

Tout au long de notre stage nous avons perçu un manque de moyens humains, financiers et techniques (qui risque de ne pas s'améliorer au vu des diminutions de budget alloué aux collectivités) de la part des agents de la Métropole en charge de ce sujet, qui souvent débordés, n'ont pas pu prendre le temps de suivre l'avancée de nos travaux. Aussi, le fait que nous ayons été un binôme lors de ces 6 mois nous a permis de travailler en construisant notre réflexion en dialogue permanent et en approfondissant nos raisonnements le plus possible; l'autonomie que nous avons eu aurait été difficilement envisageable seule. Le binôme présente l'avantage de l'interaction permanente qui permet de construire des réflexions fines et poussées en se « renvoyant la balle », à l'image d'une partie de ping-pong.

## Résumé exécutif

*Ce résumé exécutif est une synthèse de 4 pages de notre travail principalement à destination des services internes de la Métropole.*

Montpellier Méditerranée Métropole (3M), constituée de 31 communes, s'est dotée en 2015 d'une « **politique agroécologie et alimentation** » (P2A). Depuis, la Métropole a dédié un de ses sept piliers de développement à cette thématique, gage de l'importance accordée à la P2A. Dans la P2A, l'agriculture est voulue nourricière et écologique mais est aussi vue comme un levier de gestion des ressources naturelles, de développement économique et d'aménagement du territoire. Le territoire de la Métropole étant fortement périurbain, il offre des potentialités très intéressantes en termes de services échangés entre l'agriculture et la ville. Par exemple, la ville représente un débouché d'envergure pour les productions locales. Ou encore, le déploiement de l'élevage extensif dans les zones à risque incendie réduit la vulnérabilité aux feux de forêt et évite un débroussaillage mécanique régulier.

Historiquement, les communautés de communes ne prennent pas en charge le volet agricole sur leur territoire. Face aux inquiétudes des consommateurs envers le système agro-alimentaire en place, de plus en plus de villes, agglomérations ou métropoles, à l'instar de 3M, intègrent l'alimentation et sa production dans leurs politiques de développement. La mise en œuvre de ces politiques innovantes reste **un défi pour les services techniques** des communes ou de la Métropole qui n'ont pas d'expériences dans ce domaine et à qui il manque des connaissances fines du monde agricole.

La P2A portée par 3M a pour objectifs de renforcer et de déployer cette agriculture multifonctionnelle sur le territoire et de la lier logiquement à l'alimentation des habitants. Pour sa mise en œuvre, la Métropole a identifié **six axes de travail opérationnels** et **trois axes de travail transversaux**. Notre étude s'inscrit dans l'axe transversal : « **mobiliser du foncier public et privé** ». En effet, il a été identifié que l'accès au foncier est un des freins principaux au déploiement de l'agriculture sur ce territoire, en particulier pour l'installation de nouveaux agriculteurs. La rétention foncière par les propriétaires est courante et l'obtention de baux à long terme est parfois difficile. Cependant, les documents de planification sont de plus en plus restrictifs quant à l'étalement urbain et cherchent à préserver les zones agricoles et naturelles qui font aussi la particularité et l'attractivité de ce territoire en cohérence avec la P2A que porte 3M. Ainsi, depuis 2006, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) annonce une limite d'urbanisation à un tiers du territoire (deux tiers préservés en naturel et agricole) basé sur le principe de « **l'inversion du regard** » à savoir la prise en compte de **l'armature agro-naturelle** préalable aux aménagements urbains. Le SCoT, en cours de révision, réaffirme cette volonté de préserver les ressources agricoles et naturelles en freinant l'extension de la ville, en gardant la limite un tiers - deux tiers et en orientant l'aménagement urbain vers une densification urbaine.

Notre travail est centré sur deux moyens de mobilisation foncière, portés par 3M et ses Communes. Premièrement, nous avons travaillé sur le **montage de projets agricoles** mis en place directement **par les Communes et la Métropole** sur leurs terrains et deuxièmement, sur les modalités de mise en place d'un outil de mobilisation foncière de grande échelle : **l'Association Foncière Agricole autorisée (AFAa)**. Notre zone d'étude se focalise sur dix communes de l'arc Nord-Ouest de la Métropole identifiées comme particulièrement impliquée dans le développement agricole par le diagnostic agricole réalisé par la Métropole.

L'étude des projets agricoles a été effectuée sur neuf projets communaux et métropolitains, et identifie des étapes nécessaires au montage de ce genre de projet mais qui ne sont ni linéaires, ni consécutives : le **diagnostic**, la **conception du projet**, la **maîtrise foncière**, l'**aménagement du foncier** et le **choix du porteur de projet**. De plus, nous identifions différents acteurs impliqués dans les étapes du projet : la **commune** ou la **Métropole**, les **structures d'accompagnement agricoles** et le(s) **porteur(s) de projet**. Nous montrons qu'à chaque étape, selon les acteurs intégrés, la trajectoire du projet varie. Dans tous les cas, la commune ou la Métropole porte le projet en tant que maître d'ouvrage, elle fait parfois appel à une structure d'accompagnement présente sur le territoire et intègre plus ou moins tôt le porteur de projet dans l'élaboration du projet.

Nous avons illustré les différentes trajectoires des projets par des schémas plaçant les acteurs dans trois cercles centrés sur le maître d'ouvrage, caractérisant leur implication dans le projet au stade actuel où nous avons pu les étudier : le **cercle de décision**, le **cercle de consultation** et le **cercle d'information**. Nous avons ainsi mis en évidence quatre types de portage de projet.

Le **pilotage seul par le maître d'ouvrage** correspond à des projets menés quasiment en régie par le maître d'ouvrage. Il est le seul dans le cercle de décision et le choix du porteur de projet se fait par sélection sur critères définis par le maître d'ouvrage et représente une des dernières étapes.

Le **pilotage incluant les bénéficiaires** correspond à la situation où un porteur de projet sollicite une commune et monte le projet avec elle par « opportunité » des deux parties. Ils sont tous les deux dans le cercle de décision. Bien qu'il n'y ait pas de liens formels établis entre la commune et le porteur de projet à la conception du projet, le porteur de projet joue souvent un rôle moteur dans la préfiguration du projet.

Le **pilotage incluant un partenaire technique** correspond au cas où le maître d'ouvrage s'associe dès le début à une structure d'accompagnement agricole qui assume le volet technique du montage de projet. Ceux sont ces deux acteurs qui se trouvent dans le cercle de décision. Le porteur de projet est dans le cercle de consultation.

Enfin, le **pilotage incluant les bénéficiaires et un partenaire technique** correspond au cas où le maître d'ouvrage, le partenaire technique et le porteur de projet se retrouvent dans le cercle décisionnel. Ils prennent les décisions tout au long du projet en cohérence avec les objectifs de chacun.

L'étude de ces projets aboutit à différents modèles de montage de projets agricoles et doit permettre à la Métropole et aux Communes qui souhaiteraient se lancer dans l'installation agricole et dans la création d'AFAA, d'identifier et définir leur rôle, et pouvoir être en mesure de l'assumer lors de futurs projets agricoles. En effet, l'implication des acteurs dans les projets, conditionne leur trajectoire. En particulier, le rôle du porteur de projet agricole et sa place pose question : s'agit-il de dimensionner une installation sur mesure ou de mettre à disposition des aménagements standards ? La méthode de choix du porteur de projet est également à réfléchir pour assurer la réussite des projets. De même, le maître d'ouvrage doit être clair quant au lien juridique à établir avec le porteur de projet sur le moyen voir long terme.

En plus de ces enseignements concernant le porteur de projet, ces études nous ont permis d'identifier des **points de vigilance** que les maîtres d'ouvrage doivent considérer lors du montage de leur projet. La connaissance des **structures d'accompagnement** du domaine agricole présentes sur le

territoire, de leurs compétences et de leurs capacités d'action, est fondamentale pour la gestion du volet technique. De même, leur expertise grâce à leur expérience de terrain peut permettre de réaliser un diagnostic cohérent et précis qui aboutit à une **étude de faisabilité** et d'**anticiper** les aménagements sur le projet. Parmi ces aménagements, deux sont particulièrement sensibles : l'accès à l'eau et le bâti.

Dans notre contexte méditerranéen, **l'accès à l'eau** est nécessaire pour de nombreuses productions mais est loin d'être disponible sur l'ensemble du territoire. Il convient donc de profiter des installations fonctionnelles ou d'innover pour fournir cette ressource là où elle n'est pas disponible, tout en restant dans des fourchettes d'investissements raisonnables (à définir) et en préservant la ressource en eau durablement.

Par ailleurs, dans un contexte de cabanisation et de constructibilité strictement contrôlée, le **bâti agricole** est un enjeu fort. Selon sa fonction (stockage de produits, d'outils, transformation, logement animaux), il doit être considéré dans le montage du projet et le maître d'ouvrage doit choisir s'il le prend en charge (il en est le propriétaire) ou s'il le laisse à la charge du porteur de projet. Cet arbitrage a un impact lors de la construction du bâtiment et surtout lors de la transmission de l'exploitation. Cette problématique se réplique de façon encore plus sensible pour le logement de l'agriculteur qui, pour des raisons pratiques doit se trouver à proximité de son lieu de production. Les arbitrages doivent être réfléchis en termes de coût mais aussi en termes de réception par les autres acteurs du monde agricole.

Il apparaît nécessaire de faire le point sur le **niveau d'accompagnement** que la Métropole veut jouer à l'étape de la conception, la mise en œuvre et l'animation de ces projets, notamment dans une perspective de « coopérative de services » aux Communes.

Cette question de la place et du rôle que prend la Métropole, est également centrale dans le deuxième volet de mobilisation foncière : la mise en place d'**Associations Foncières Agricoles autorisées** : AFAA. Ce sont des établissements publics officialisés par une autorisation préfectorale suivant une enquête publique. Elles permettent à des propriétaires (publics et privés) de gérer ensemble leur foncier sans perdre leur droit de propriété. La Métropole souhaite impulser le montage de deux AFAA réparties respectivement sur quatre et six communes de l'Arc Nord-Ouest de la Métropole. A l'heure actuelle, le **périmètre de travail** regroupe l'ensemble des zones classées comme naturelles, agricoles et forestières au nouveau SCoT, ce qui représente 5500 ha pour l'AFAA Ouest et 1500 pour l'AFAA Nord. C'est en étudiant deux autres cas d'AFAA créées par des collectivités à Douelle dans le Lot et à Crolles en Isère, que nous avons pu mettre en perspective la méthodologie mise en place par la Métropole. Par l'analyse de la création de ces AFAA (chronologie de mise en œuvre, gouvernance de création, atouts et contraintes de l'outil dans le territoire), nous complétons cette méthodologie de 3M par la proposition d'outils d'aide à la mise en œuvre des AFAA.

Le premier outil propose une gouvernance pour la phase de création d'AFAA comprenant trois groupes avec des fonctions prédéfinies, le tout orchestré par un agent de la Métropole dédié à cette mission : un **animateur créateur d'AFAA**. Cette gouvernance s'articule sous la forme de rencontres que nous proposons dans une chronologie de création d'AFAA. Le futur animateur créateur d'AFAA mènerait en premier lieu, un diagnostic foncier, agricole et environnemental pour mieux connaître le périmètre. Il transmettrait ensuite ses conclusions aux maires et conseillers municipaux intégrés à la réflexion et les présenteraient en réunions publiques ouvertes aux intéressés. En parallèle, il organiserait des réunions intercommunales pour inciter les représentants de chaque commune à

définir ensemble les objectifs du projet AFAa. Les premières réunions publiques permettraient de recruter des propriétaires motivés par le projet. Ils s'associeraient par la suite à des structures d'accompagnement techniques agricoles et à des représentants des services techniques communaux au sein d'un « **groupe technique** » en charge d'affiner le diagnostic agricole et foncier par exemple. Pour ce type de diagnostic affiné nous proposons une méthodologie analysant les terrains en fonction de leur **zonage dans les documents de planification**, de **l'occupation actuelle du sol**, du caractère **public ou privé** des propriétaires et **des activités agricoles envisageables** sur cette zone. Ce diagnostic permettrait alors d'identifier les terrains et les propriétaires les plus pertinents pour intégrer les AFAa. Ce serait alors le groupe technique qui, piloté par l'animateur commencerait la mobilisation des propriétaires identifiés. L'animateur et le groupe technique auraient également pour tâche de rédiger et définir des propositions des documents nécessaires à la création des AFAa : les statuts de l'AFAa, le périmètre final ainsi que les documents de communication. Ces documents seraient soumis à la validation d'un groupe décisionnaire, le **comité de pilotage**, constitué de représentants du groupe technique et d'élus. Ce dernier groupe serait également animé par l'animateur de création d'AFAa.

Un projet de territoire de cet envergure qui touche à la propriété privée en zone périurbaine doit être mené en incluant le plus possible les acteurs du territoire et en les informant des avancées du projet. Il est fondamental de susciter l'intérêt des propriétaires, des élus communaux et des structures d'accompagnement et de leur mettre à disposition des espaces de discussion et de co-construction. Le partage d'information chemin faisant de la démarche est nécessaire à l'adhésion des acteurs. Bien qu'il soit impossible de prédire le temps que requière la mise en place d'AFAa dans le contexte de 3M, elle doit se doter de moyens humains pour y parvenir. En effet, il apparaît nécessaire d'assurer une coordination au sein même de la Métropole, entre les services concernés par le sujet transversal qu'est l'agriculture mais aussi sur le territoire, mettant en lien les différents acteurs et en particulier, les propriétaires et les élus.

## Bibliographie

- A.M. Jouve, M. Padilla . (2007, juillet-août). Les agricultures périurbaines méditerranéennes à l'épreuve de la multifonctionnalité : comment fournir aux villes une nourriture et des paysages de qualité ? *Cahiers Agriculturs*.
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. (2017). *Qui sommes-nous?* Consulté le septembre 2017, sur <http://www.eaurmc.fr/index.php?qui-sommes-nous>
- Association Française de Pastoralisme. (2011). *Guide des associations foncières pastorales*.
- Avet M., Biagani Y., Courbon V., David M., Frey H. (2014). *Agriculture et prévention incendie sur le territoire du massif de Baillarguet*.
- Barant L., Courrillau S., Delisse M., Denat L., Louis O., Quinsec M. (2014). *Quelle prise en compte de l'agriculture dans les politiques municipales?*
- Bascoul, C. (2015). *Quelles conditions au développement des pratiques agropastorales périurbaines de Montpellier ? Les garrigues héraultaises, entre agropastoralisme cévenol et écopastoralisme*. Montpellier SupAgro.
- Bernard, Dufour, Angelucci. (2005). *L'agriculture périurbaine : interactions sociales et renouvellement du métier d'agriculteur*. ISARA Lyon, Laboratoire d'Etudes Rurales.
- CAPeys. (2014). *Le Rôle de la PAC dans l'Agriculture Périurbaine et l'Alimentation Durable des Villes*.
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault. (2008). *Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains*.
- Chambre d'agriculture de l'Hérault. (2015). Récupéré sur Projet agricole départemental de l'Hérault 2020: [www.agricultureherault2020.fr](http://www.agricultureherault2020.fr)
- CNFPT. (2012). *Espace d'échange et de partage d'information autour des collectivités territoriales*. Consulté le septembre 2017, sur Wikiterritorial: <http://www.wikiterritorial.cnfpt.fr>
- Cour des comptes. (2017). *Les chambres d'agriculture : façonner un réseau efficace*.
- DDTM 34. (2016). *Etude de la cabanisation dans l'Hérault*.
- DDTM34 - Chambre d'agriculture 34. (2005). *Parcours à la construction agricole Hérault*.
- Douay, N. (2013). *La planification urbaine française : théorie, normes juridiques et défis pour la pratique*. l'Information géographique.
- Duron, E. G. (2014). Caractériser la propriété foncière sur un territoire : l'identification de "profils" de propriétaires pour une meilleure adaptation de l'action publique et collective. *Aide à la décision pour le développement territorial*(13), 6-11.
- Guillaume SCHMITT, N. R. (2016). *Les métropoles lilloise et antaise au prisme du foncier agricole*.
- Hasnaoui Amri N., Perrin C. (2017). *Attribution de foncier public à des agriculteurs par la métropole de Montpellier : un processus d'apprentissage pour mettre en oeuvre l'innovation?*

- Hélène REY-VALETTE, S. M. (2012). *L'évaluation de la gouvernance territoriale. Enjeux et propositions méthodologiques*. revue d'économie régionale et urbaine.
- Hervieu, B. (2002). *La multifonctionnalité : un cadre conceptuel pour une nouvelle organisation de la recherche sur les herbages et les systèmes d'élevage*.
- Houdayer, H. (2015). *Les "pratiquants" de l'Agriparc : mise en perspective des valeurs environnementales liées au milieu de vie*.
- INRA Montpellier. (2015). *Construire une politique agricole et alimentaire pour la métropole de Montpellier*.
- INRA UMR Innovation Montpellier. (2014). *La gestion durable du bâti agricole, un enjeu pour le développement de l'agriculture en Cœur d'Hérault*.
- Jarrige, F. (2006). *La prise en compte de l'agriculture dans les nouveaux projets de territoires urbains. Exemple d'une recherche en partenariat avec la communauté d'agglomération de Montpellier*.
- Jarrige, F. (2009). *L'agriculture s'invite dans le projet urbain. Le schéma de cohérence territoriale de Montpellier Agglomération*.
- Jouve A.M., Padilla M. (2007, juillet-août). Les agricultures périurbaines méditerranéennes à l'épreuve de la multifonctionnalité : comment fournir aux villes une nourriture et des paysages de qualité ? *Cahiers Agriculteurs*.
- Kretz, K. (2013). *Le Diagnostic foncier agricole de la commune de Grabels*. Montpellier SupAgro.
- Landais, E. (2012). Agriculture durable : les fondements d'un nouveau contrat social ? *courrier de l'environnement de l'INRA*.
- Lasbleiz, R. (2017). *Etude de la gouvernance de l'agriculture en contexte périurbain: le cas de la Politique Agroécologique et Alimentaire de la Métropole de Montpellier*.
- Ministère de la fonction publique. (2014). Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.
- Ministère de l'Agriculture. (2004). *Fiche°3 La création des associations syndicales autorisées*.
- Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. (2015, 04 10). *Le programme national de développement agricole et rural (PNDAR)*. Récupéré sur Ministère de l'agriculture et de l'alimentation: <http://agriculture.gouv.fr>
- Montpellier Méditerranée Métropole. (2016). *Diagnostic agricole de Montpellier Méditerranée Métropole*.
- Montpellier Méditerranée Métropole. (2017, Janvier). Schéma de mutualisation de 3M et de ses 31 communes, bilan d'étapes 2016 et perspectives.
- Montpellier Méditerranée Métropole. (s.d.). *7 piliers de développement*. Consulté le Septembre 2017, sur Montpellier Méditerranée Métropole: <http://www.montpellier3m.fr/conna%C3%A9tre-territoire/7-piliers-de-d%C3%A9veloppement>

- MOQUAS. (2017). *Revitaliser l'agriculture pour mieux manger et mieux vivre ? Comment opérationnaliser la dimension agricole de la P2A de la Métropole de Montpellier ?*.
- Morel K., Leger F. (2015). *Comment aborder les choix stratégiques des paysans alternatifs ? Le cas des microfermes maraîchers biologiques en France*.
- N. Hasnaoui Amri, M. Vadella Saez, B. Le Sauze, N. Ballon. (2017). *Document de travail : kesako des AFA*.
- N. Rouget et al. (2016). *Innover pour nourrir les villes : comment un intermédiaire de la grande distribution renouvelle la pratique des circuits courts(O'Tera dans le Nord-pas-de-calais)*. annales de géographie.
- Nantes métropole. (2016). *Rapport développement durable 2016. Biodiversité : un territoire en action*.
- Olivieri, M. (2017). *Le pastoralisme : Vecteur entre la gestion des espaces naturels et la valorisation de l'agriculture locale*.
- Région Occitanie. (2016). *Les grands schémas régionaux*. Consulté le Septembre 2017, sur <https://www.laregion.fr/SRDEII-volet-agriculture-34382>
- République française. (2015). Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République.
- Rey-Valette H., Mathe S. (2012). *L'évaluation de la gouvernance territoriale. Enjeux et propositions méthodologiques*. revue d'économie régionale et urbaine.
- Rey-Valette H., Pinto M., Maurel P., Chia E., Guihéneuf P.-Y., Michel L., Nougaredes B., Soulard C., Jarrige F. (2011). *Guide pour la mise en oeuvre de la gouvernance en appui au développement durable des territoires. Projet PSDR GouvInnov*. Languedoc Roussillon: Série Les Focus PSDR3.
- REY-VALETTE, M. (2012). *L'évaluation de la gouvernance territoriale. Enjeux et propositions méthodologiques*. revue d'économie régionale et urbaine.
- Rouget N. et al. (2016). *Innover pour nourrir les villes : comment un intermédiaire de la grande distribution renouvelle la pratique des circuits courts(O'Tera dans le Nord-pas-de-calais)*. annales de géographie.
- SA3M. (2017). Présentation du projet d'aménagement dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC.
- SAFER Occitanie. (2017). Récupéré sur <http://www.safer-occitanie.com/fr/>
- Scheromm, P. (2014). *Cultiver en ville ... cultiver la ville ? L'agriculture urbaine à Montpellier. Espaces et sociétés*.
- Schmitt G., Rouget N., Margetic C. (2016). *Les métropoles lilloise et antause au prisme du foncier agricole*.
- Soulard, C. (2015). Les agricultures nomades, une caractéristique du périurbain. *POUR*, pp. 151-158.

- Soulard, C. (2016). *Concevoir une politique agricole et alimentaire urbaine*. Consulté le Septembre 2017, sur INRA, UMR Innovation: <http://www.sad.inra.fr/Toutes-les-actualites/Concevoir-une-politique-agricole-et-alimentaire-urbaine>
- Terre de Lien Rhône-Alpes. (2014). *Communes, intercommunalités, comment préserver les terres agricoles ?*
- Terre de Liens. (2015). *Agir sur le foncier agricole. Un rôle essentiel pour les collectivités locales*.
- Terres en Villes et FNSAFER. (2006). *Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains*. Consulté le septembre 2017, sur <http://www.experimentation-paen.fr>
- UMR Innovation. (2014). *La gestion durable du bâti agricole, un enjeu pour le développement de l'agriculture en Coeur d'Hérault*.
- Vadella-Saez, M. (2016). *Montpellier Metropole Méditerranée Peri-urbain terre des liens*.
- Ville de Cournonterral Montpellier Méditerranée Métropole et SA3M. (Janvier 2017). Présentation du projet d'aménagement dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC.

## Annexes

### *Table des annexes*

<b>Annexes.....</b>	<b>108</b>
<b>Annexe 1 : Compétences de Montpellier Méditerranée Métropole à partir de 2015 (source 3M) ..</b>	<b>109</b>
<b>Annexe 2 : Délibération cadre de la politique agroécologie et alimentation du 29 juin 2015 (source 3M) ..</b>	<b>111</b>
<b>Annexe 3 : Organigramme des services de la Métropole en janvier 2015 (source 3M).....</b>	<b>118</b>
<b>Annexe 4 : Agents de la Métropole impliqués dans la P2A, titres et fonctions.....</b>	<b>119</b>
<b>Annexe 5 : Qu’és aquo l’AFAa ? Document de travail réalisé en juin 2017 par Bleuenn Le Sauze, Noémie Ballon, Martin Vadella Saez et Nabil Hasnaoui Amri .....</b>	<b>121</b>
<b>Annexe 6 : Proposition de stage.....</b>	<b>127</b>
<b>Annexe 7 : Fiche projet « Condamine, ferme urbaine à Montpellier » .....</b>	<b>129</b>
<b>Annexe 8 : Fiche projet « Domaine de Viviers 2016 » .....</b>	<b>130</b>
<b>Annexe 9 : Fiche projet « Mas Nouguier : l’agri-parc de la Ville de Montpellier » .....</b>	<b>133</b>
<b>Annexe 10 : Fiche projet « Installer des maraîchers sur la commune, par la commune, pour la commune » .....</b>	<b>135</b>
<b>Annexe 11 : Fiche projet « Domaine des 4 Pilas » .....</b>	<b>137</b>
<b>Annexe 12 : Fiche projet « Domaine de Viviers 2011 ».....</b>	<b>139</b>
<b>Annexe 13 : Fiche projet « L’Agriparc de Lavérune : Projet d’agriculture multifonctionnelle en réalisation » .....</b>	<b>141</b>
<b>Annexe 14 : Fiche projet « Domaine de Mirabeau : pôle d’excellence en Agroécologie » .....</b>	<b>143</b>
<b>Annexe 15 : Fiche projet « Entretien des bois communaux par le pastoralisme » .....</b>	<b>145</b>
<b>Annexe 16 : Proposition de statuts pour les AFAa de 3M (source : Martin Vadella Saez) .....</b>	<b>147</b>
<b>Annexe 17 : La création des associations syndicales autorisées (source Ministère de l’Agriculture) 167</b>	
<b>Annexe 18 : Les statuts des associations syndicales de propriétaires (source Ministère de l’Agriculture) .....</b>	<b>167</b>

**Annexe 1 : Compétences de Montpellier Méditerranée Métropole à partir de 2015  
(source 3M)**

**Développement et aménagement économique, social et culturel**

<b>RENFORCÉ :</b>	<b>NOUVEAU :</b>
Actions de développement économique	Promotion du tourisme
Equipements culturels, éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain	Soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche
Zones d'activités	Participation au co-pilotage des pôles de compétitivité et au capital des sociétés d'accélération du transfert de technologie

**Aménagement de l'espace métropolitain**

<b>DÉJÀ ENTIÈREMENT EXERCÉ :</b>	<b>NOUVEAU :</b>
Organisation des transports urbains	Elaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal
Schéma de cohérence territoriale	Valorisation du patrimoine naturel et paysager
<b>RENFORCÉ :</b>	Création, entretien et aménagement des voies communales et espaces publics
Gestion des parcs et aires de stationnement	Participation à la gouvernance et à l'aménagement des gares
Infrastructures et réseaux de télécommunications	Droit de préemption urbain
Constitution de réserves foncières	

**Politique locale de l'habitat**

<b>DÉJÀ ENTIÈREMENT EXERCÉ :</b>	<b>NOUVEAU :</b>
Programme local de l'habitat	Aires d'accueil des gens du voyage
<b>RENFORCÉ :</b>	Amélioration du parc immobilier bâti, résorption de l'habitat insalubre
Politique du logement : actions en faveur du logement social et en faveur des personnes défavorisées	

**Environnement et cadre de vie**

<b>DÉJÀ ENTIÈREMENT EXERCÉ :</b>	<b>NOUVEAU :</b>
Gestion des déchets ménagers et assimilés	Lutte contre la pollution de l'air et des nuisances sonores
<b>RENFORCÉ :</b>	Contribution à la transition énergétique, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations	Concession de la distribution d'électricité et de gaz, réseaux de chaleur ou de froid urbains
	Infrastructure de charge des véhicules électriques ou hybrides
	Autorité concessionnaire de l'Etat pour les plages

### Politique de la ville

<b>NOUVEAU :</b>
Diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement d'insertion économique et sociale et des dispositifs locaux de prévention de la délinquance

### Services d'intérêt collectif

<b>DÉJÀ ENTIÈREMENT EXERCÉ :</b>	<b>NOUVEAU :</b>
Eau et assainissement	Cimetières et sites cinéraires d'intérêt métropolitain
<b>RENFORCÉ :</b>	Abattoirs
Marché d'intérêt national	Services d'incendie et de secours
Crématorium	Service public de défense extérieure contre l'incendie

**Annexe 2 : Délibération cadre de la politique agroécologie et alimentation du 29 juin 2015 (source 3M)**



**SEANCE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2015**

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

**L'an deux mille quinze et le vingt-neuf juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 92**

**Etaient présents :**

**M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. C. COUR, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. L. JAOL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, Mme M.-P. PASDELOU, M. E. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, Mme K. PHOUTTHASANG, M. T. QUILES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .**

**Pouvoir(s):**

**M. T. BREYSSE à M. P. BONNAL, M. P. DUDIEUZERE à M. J.-L. MEISSONNIER, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, M. G. PASTOR à M. Y. PELLET, M. E. PENSO à M. R. CALVAT, Mme M.-H. SANTARELLI à Mme I. MARSALA, M. J.-L. SAVY à Mme M.-P. PASDELOU.**

**Excusé(es):**

**M. A. MOYNIER**

**Absent(es):**

**M. D. BOUMAAZ, Mme A. BRISSAUD, M. R. COTTE, M. J.-L. COUSQUER, M. M. MAJDOUL**

## **AGRO-ÉCOLOGIE ET ALIMENTATION – POLITIQUE AGROÉCOLOGIQUE ET ALIMENTAIRE - PROPOSITION DE CADRE : ENJEUX, OBJECTIFS ET PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE - APPROBATION**

Mme I. TOUZARD, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée à l'Agro-écologie et alimentation, rapporte :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole se construit progressivement autour de sept piliers stratégiques pour l'avenir, vecteurs de développement économique, territorial et humain, dont un pilier intitulé « Agro-écologie et Alimentation ». La présente délibération vise à expliciter la démarche et le cadre proposés pour établir la future politique agro-écologique et alimentaire métropolitaine.

### **La place de l'agro-écologie et de l'alimentation au sein de Montpellier Méditerranée Métropole**

Eminemment transversale, cette politique publique prend appui sur d'autres champs de politiques publiques investis par Montpellier Méditerranée Métropole : aménagement du territoire et espaces publics, préservation de la biodiversité, eaux brute et potable, gestion des risques, prévention et gestion des déchets, développement économique, insertion par l'économique, tourisme, cohésion sociale, participation citoyenne, solidarité & éducation, énergies, santé publique, logistique urbaine.

Les documents de planification et de programmation de la Métropole ont déjà défini des cadres qui permettent de préserver les ressources, notamment foncières, indispensables à la mise en œuvre d'actions ambitieuses en matière d'agriculture et d'alimentation, sachant toutefois que ces dernières restent à définir.

Fondateur et précurseur, son *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)* est le résultat d'une démarche d'« inversion du regard » et fait de la matrice des espaces agricoles et naturels l'élément déterminant de limites claires et durables à l'urbanisation. Approuvé en février 2006, il organise le développement en définissant les espaces naturels, agricoles et urbains dans le respect de l'environnement naturel, première richesse et facteur d'attractivité du territoire et institue la notion, qui reste encore à préciser « d'agriparks ». Le premier bilan du SCoT, établi après 6 années de mises en œuvre, met en évidence qu'il a permis de répondre à la première condition d'un réinvestissement agricole potentiel : l'arrêt de l'étalement urbain sans précédent qui avait été constaté durant les décennies précédentes. Sa révision en cours, dite « Grenelle 2 », inclut une évaluation environnementale visant la description d'un état initial de l'environnement ainsi que la définition des trames vertes et bleues (TVB). Il conviendra d'articuler ce volet de planification territoriale avec les axes de la politique publique agro-écologique et alimentaire et surtout de donner corps au contenu du « volet agricole » du SCoT.

Dans la lignée du SCoT, *l'Agenda 21*, adopté à l'unanimité en novembre 2011, est un outil de travail à visée plus opérationnelle. Il s'inscrit pleinement dans l'esprit que la conférence de Rio a donné, en 1992, aux « Agendas 21 locaux » : un plan d'actions concrètes au profit du développement durable. Ainsi, il prolonge et valorise les différentes actions déjà mises en œuvre par la Métropole en matière de transports, d'habitat, d'assainissement, de gestion de l'eau ou des déchets et d'agriculture, notamment avec le guide des « agriparks », décliné par plusieurs communes. Montpellier Méditerranée Métropole a acquis le domaine de Viviers (200 Ha) en particuliers dans cet objectif qui reste encore à étayer.

Enfin, face au changement climatique, Montpellier Méditerranée Métropole s'est résolument engagée dans la baisse des émissions de gaz à effet de serre et la transition énergétique. En 2014, elle adopte son *Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2013-2018*, avec les communes de Montpellier, Baillargues, Castelnau-le-Lez, Lattes et Pérols. Enrichi des nouvelles politiques publiques développées par Montpellier Méditerranée Métropole pour former un véritable projet durable de territoire, aux objectifs ambitieux pour répondre aux défis énergétiques actuels, ce PCET vient d'être retenu parmi les 200 projets lauréats de l'appel à initiatives gouvernemental « *Territoire à énergie positive pour la croissance verte* », annoncés lundi 9 février 2015 par Ségolène Royal, Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

A l'échelle communale, il apparaît clairement que certaines communes de la Métropole développent des projets agricoles et alimentaires, en réponse aux attentes de leurs habitants (cadre de vie,

alimentation de qualité, lien social) et dans une optique de développement économique (création d'emplois non délocalisables ; production de valeur ajoutée à forte assise territoriale). De plus, les initiatives citoyennes, associatives et professionnelles sont nombreuses et diversifiées dans ces domaines.

On observe également de nombreuses dynamiques publiques et privées sur les territoires voisins, parties prenantes du bassin de production et de consommation montpelliérain.

### **Les éléments de contexte à l'échelle nationale et internationale**

En France, cette préoccupation est relativement nouvelle au sein de l'action publique développée par les grandes agglomérations. En effet, la politique alimentaire était, jusqu'à l'an dernier, principalement portée au niveau ministériel et déclinée en plans régionaux seulement depuis 2008 et essentiellement en milieu rural. ***La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt***, votée le 11 septembre 2014, précise les enjeux liés à une politique nationale de l'alimentation, et affirme l'importance de son ancrage territorial. Elle mentionne le développement de « projets alimentaires territoriaux »<sup>1</sup>. Quelques villes et collectivités commencent ainsi à développer des volets de politique agricole ou alimentaire, à l'instar de Nantes, Lyon, Brest ou encore Rennes.

A l'échelle internationale, les politiques locales organisées autour de la question agricole et alimentaire sont plus fréquentes. Le thème choisi pour ***l'exposition universelle « Milano 2015 – Nourrir la Planète, Energie pour la Vie »*** met en lumière l'importance cruciale, vitale, de cet enjeu, et la nécessité que les pouvoirs publics locaux s'en saisissent.

Aussi est-il aujourd'hui stratégique de formuler clairement et de façon concertée une politique publique, basée sur la conjugaison du développement économique, territorial et social au service de pratiques agricoles et alimentaires consolidées et renouvelées. Les enjeux sont de taille : création et diversification d'activités et d'emplois, structuration de filières territorialisées, éducation et ressources alimentaires, prévention des déchets, paysage, prévention des risques naturels, etc.

### **La démarche et le cadre proposés pour la politique agro écologique et alimentaire de la Métropole**

En élaborant avec l'ensemble des communes le pacte de confiance métropolitain, la Métropole a démontré sa capacité à **renforcer l'intégration intercommunale dans le respect des souverainetés communales**. La démarche proposée pour construire la politique agro-écologique et alimentaire s'inscrit pleinement dans cette volonté.

A l'automne 2014, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, aujourd'hui Montpellier Méditerranée Métropole, a sollicité **un collectif de chercheurs – géographes, sociologues, agronomes** - pour un appui à la définition d'une politique agricole et alimentaire sur son territoire. Au cours de deux ateliers réunissant chacun entre 40 et 50 élus et agents des services de la Métropole et de ses 31 communes, chaque participant a été invité à réagir à un portrait agricole et alimentaire du territoire et à la présentation d'expériences de politiques agricoles et alimentaires pionnières. Les débats ont permis de commencer à s'approprier un vocabulaire commun et une vision partagée de la mosaïque agricole et alimentaire territoriale. Les débats ont ainsi fait émerger réflexions et pistes d'actions possibles pour une future politique agro-écologique et alimentaire. L'ensemble de ces informations est présenté en *annexe 1*. Il est précisé que le périmètre d'activités concerné par la présente délibération est celui de l'alimentation et de l'agriculture au sens large, y compris élevage/pastoralisme, aquaculture, bois énergie...

Au cours des ateliers, il est clairement apparu que **les problématiques rencontrées par les communes diffèrent** en fonction de leur géographie : localisation (urbaine, péri-urbaine, rurale), démographie sociale et tissu économique, ainsi que de leur posture politique.

Les finalités, axes opérationnels et principes d'action proposés ci-dessous visent à donner un cadre politique commun afin de permettre l'établissement d'un dialogue fructueux avec l'ensemble des acteurs du paysage agricole et alimentaire territorial. Il n'est pas question ici de décréter une politique monolithique, unilatérale et descendante ('top-down'), mais bien au contraire de **donner un cadre politique clair pour mieux 'faire avec' et 'donner à voir' les initiatives existantes et en projet et 'agir sur' les leviers les plus efficaces**.

<sup>1</sup> Article 1, titre III.

Il est proposé que la présente délibération soit portée à connaissance des conseils municipaux, afin que l'ensemble des communes puissent s'approprier et partager cette vision du territoire. **Chaque conseil municipal est ainsi invité à délibérer sur sa contribution à cette politique agro-écologique et alimentaire d'ici la fin de l'année 2015**, afin que, dans la partition collective proposée par la Métropole, chaque commune joue sa propre mélodie qui participe à l'harmonie du concert d'ensemble.

Précisons que les exemples d'actions proposées ci-après ne sont que des illustrations d'actions possibles, visant à expliciter concrètement les axes opérationnels. Les fiches actions seront élaborées au cours des prochains mois par des **groupes de travail partenariaux, adossés aux 6 axes de travail opérationnel proposés**, et auxquels participeront les parties prenantes (communes, collectivités à l'échelle supra-métropolitaine, Etat (DRAAF), profession agricole, associations, entreprises, acteurs de la recherche agronomique, représentants de consommateurs...) selon l'expression de leur intérêt.

Chaque **fiche action**, issue des contributions collectives au sein groupes de travail partenarial, fera l'objet d'une délibération proposée à l'approbation du Conseil de Métropole et explicitera les éléments suivants :

- Constats actuels et objectifs qualitatifs et quantitatifs
- Eléments à prendre en compte (autres démarches ou études en cours)
- Partenariat pressenti ou déjà mis en place, pilotage
- Montage financier (ressources, budget et plan de financement)
- Description de l'action (descriptif, cibles, pérennité de l'action)
- Calendrier de mise en œuvre
- Dispositif d'évaluation

Un plan d'actions opérationnel, agréant l'ensemble des fiches actions et précisant le dispositif d'évaluation global sera proposé au Conseil de Métropole début 2016.

Ainsi l'agenda s'établit comme suit :

**La politique agro-écologique et alimentaire métropolitaine vise cinq finalités**, que chaque commune est ainsi invitée à hiérarchiser selon ses priorités, et auxquelles chacune d'elle contribuera à son échelle et sur la base de ses projets propres.

- **Offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre**, en ligne avec les recommandations du Programme National Nutrition Santé (PNNS), lancé en 2001 : ce plan de santé publique vise à améliorer l'état de santé de la population en agissant sur l'un de ses déterminants majeurs : la nutrition, entendu comme l'équilibre entre les apports liés à l'alimentation et les dépenses occasionnées par l'activité physique.
- **Soutenir l'économie et l'emploi agricoles et agro-alimentaires**. Souvent retenue dans les politiques publiques pour ses aménités (préservation des paysages, lutte contre les incendies, contribution à la sauvegarde de la qualité des eaux...), l'agriculture est pourtant bien avant tout une réalité économique, créatrice d'emplois et de valeur, depuis sa fonction productive et sur toute la chaîne de valeur : transformation agro-alimentaire ; outils, technologies et services à l'agriculture ; logistique et distribution ; diversification d'activités dans le tourisme ; restauration hors domicile...
- **Préserver le patrimoine paysager et les ressources naturelles** (biodiversité, qualité écologique des eaux, des sols et de l'air). Cette finalité s'inscrit naturellement dans la révision en cours du SCoT, en ligne avec le plan Ecophyto, lancé en 2008 à la suite du Grenelle de l'Environnement, qui vise à réduire progressivement l'utilisation des produits phytosanitaires en France tout en maintenant une agriculture économiquement performante. Tous les « pratiquants agricoles » (agriculteurs, mais aussi les jardiniers amateurs et responsables de collectivités qui

gèrent l'entretien des routes et des espaces de nature...) sont concernés. Notons que les pratiques de la Métropole sur les espaces de nature qu'elle a en charge sont déjà exemplaires à cet égard, comme celles de plusieurs communes métropolitaines. Il s'agira également de s'articuler avec la future politique métropolitaine en matière de tourisme (valorisation, promotion et aménagement touristiques).

- **Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et s'adapter au changement climatique.** Alors que le monde entier se mobilise pour préparer la COP 21, Conférence internationale sur les changements climatiques (CCNUCC), qui se tiendra en décembre à Paris, le ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt M. Stéphane Le Foll a rappelé que, si l'agriculture contribue aux émissions de gaz à effet de serre, elle peut aussi favoriser le stockage du CO<sub>2</sub> dans les sols. Selon le ministre, une augmentation de 4/1000 par an (soit 0,4 %) de la matière organique contenue dans la couche supérieure des sols «suffirait à compenser les émissions de gaz à effet de serre de la planète». Le programme du ministère vise donc à imaginer des modèles agricoles protecteurs qui puissent contribuer à lutter contre le réchauffement climatique tout en répondant à l'objectif premier de l'activité : nourrir l'humanité à partir des terres plus fertiles.
- **Favoriser la cohésion sociale, en soignant le lien avec la nature, les liens entre ville et campagne.** Le nouveau contrat de ville, qui sera signé au début de l'été 2015, souhaite conduire au cœur des douze quartiers prioritaires, tous situés sur la Ville de Montpellier, des actions portant sur la réussite éducative, le logement, le développement économique, le renouvellement urbain, l'insertion et la formation professionnelle, la tranquillité publique, le cadre de vie, l'accès au droit, à la santé, au sport, à la culture. L'alimentation et la restauration du lien avec la nature, notamment avec les espaces « nourriciers », pourraient être des vecteurs efficaces en faveur de la cohésion des quartiers. Les différents secteurs de l'économie agricole et alimentaire pourraient en particulier être des supports à des actions de remobilisation et d'insertion par l'activité économique, auprès d'un public éloigné de l'emploi.

### **Les axes opérationnels de l'action publique**

La Métropole propose un cadre d'action basé sur 6 axes opérationnels, concernant chacun des partenaires et des cibles spécifiques. Rappelons que les actions proposées ci-dessous ne sont que des illustrations possibles, étant entendu que les fiches actions seront élaborées par les comités techniques partenariaux au cours des prochains mois.

#### **1- Consolider le tissu des fermes agro-écologiques en vente directe**

Cibles : petites fermes nourricières, exploitations d'un nouveau genre, avec une production très diversifiée, fonctionnement avec peu d'intrants, souvent en vente directe. Le besoin exprimé tourne essentiellement autour de l'accès au foncier, de la mutualisation des coûts et du soutien à la vente.

Exemples d'actions possibles :

- Guide des points vente de produits locaux
- Création d'un centre de ressources, conçu comme lieu d'effervescence et d'expérimentation, sorte de lieu « totem agro-écologique »

#### **2- Favoriser l'approvisionnement local de la ville, en particulier celui de la restauration collective**

Cibles : exploitations plus spécialisées ; acteurs des filières agroalimentaires (producteurs, grossistes, détaillants, restauration collective)

Exemples d'actions possibles :

- Modernisation du Marché d'Intérêt National, plateforme majeure de mise en marché (carreau des producteurs, halles des grossistes, rénovation énergétique)
- Renforcement de la commande publique, par exemple en appuyant les communes sur l'allotissement des marchés, en travaillant produit par produit (pain, pommes, viande...)

- Appui à la structuration des filières de production correspondant à cette commande publique, par exemple via la mise en culture de foncier public adapté.

### **3- Mobiliser les citoyens autour de l'alimentation et du lien producteur consommateur**

Cibles : consommateurs, « jardiniers »

Exemples d'actions possibles :

- Renforcement des liens entre EcoLothèque et centres de loisirs (temps d'activité périscolaires, , Accueils de Loisirs Avec et Sans Hébergement (ALSH et CLSH))
- « Collecte » d'initiatives infra-locales, sur une plateforme internet de type « wiki », favorisant le partage d'expériences, la visibilité des projets de tous ordres et éventuellement la mutualisation entre initiatives similaires ou complémentaires.
- Appel à idées, cofinancé par la Métropole et les communes volontaires, afin d'encourager les projets citoyens. Principe : des petits montants (500-1000€) et l'attribution de l'aide financière à tous les projets candidats sur respect du cahier des charges. Thèmes possibles à préciser : pratiques alimentaires, lutte contre le gaspillage, la nature dans la ville...

### **4- Soutenir les entreprises innovantes dans le domaine de l'agroalimentaire et des services à l'agriculture**

Cibles : entreprises, de l'amont à l'aval

Exemples d'actions possibles :

- Soutien au pôle de compétitivité Qualimed, le pôle des agrotechnologies durables
- Soutien au pôle de transformation alimentaire actuellement en projet sur le MIN
- Renforcement des liens entre le BIC – Cap Alpha, l'incubateur de Montpellier Sup Agro...
- Facilitation de rencontres d'affaires à l'international, par exemple avec le Parc Technologique de Padano à Lodi (à côté de Milan, Italie)

### **5- Promouvoir la diversité des produits emblématiques du territoire et développer l'agro/ l'oenotourisme**

Cibles : exploitations oléicoles, viticoles...

Exemples d'actions possibles :

- Filière oléicole : constituer une masse critique permettant le référencement en GMS
- Soutien à la promotion des produits (festivals, guides...)
- Construction d'une stratégie en agrotourisme (en lien avec la politique tourisme)

### **6- Construire une démarche cohérente d'intégration de l'agriculture dans les projets d'aménagement**

Cibles : aménageurs, collectivités

Exemples d'actions possibles, en articulation avec le SCoT et le PLUi

- Valorisation durable des terres les plus fertiles et articulation avec les autres usages des espaces naturels et agricoles pour un aménagement équilibré du territoire métropolitain
- Mise en lumière des différentes formes d'agriculture urbaine :
- Inscription de la dimension alimentaire dans la politique d'urbanisme commercial
- Inclusion de la logistique alimentaire dans le schéma directeur de logistique urbaine et de transports de marchandises en ville

### **Les axes opérationnels transverses**

Trois thèmes fondamentaux s'inscrivent en transversal dans le plan d'action, dans la mesure où ils impactent chaque axe opérationnel. Il s'agira ainsi de :

#### **1- Mobiliser du foncier public et privé.**

La problématique foncière met en regard d'une part les agriculteurs et porteurs de projets à la recherche d'espaces agricoles (terre, bâti, eau ...) et les propriétaires fonciers (agriculteurs, privés, collectivités, autres acteurs publics) susceptibles de mettre à disposition, louer ou céder leurs terres pour une activité

agricole (mise en culture, bois énergie, pastoralisme...). La mise en adéquation offre/demande est complexe. Sur ce thème, il est proposé de mettre en place une animation foncière progressive, et de commencer par le foncier appartenant à la Métropole et aux communes volontaires. Cette action fera l'objet d'une fiche action soumise à l'approbation du Conseil de la Métropole.

## 2- Communiquer, s'informer, partager

Le territoire éprouve le besoin clair d'un espace de partage d'expériences entre parties prenantes, d'agrégation des connaissances, bases de données, initiatives existantes et en projet sur le territoire. Il est envisagé de proposer une plateforme collaborative, agrégative sur le sujet, qui permette d'amplifier, de structurer et de diversifier les actions menées ou en gestation.

## 3- Se former

Il apparaît que la thématique agricole et alimentaire n'est pas appréhendée de façon homogène par tous, élus et techniciens de la Métropole et des communes. Il est ainsi proposé d'organiser des ateliers de formation dès l'automne.

### Les principes de l'action : avancer en expérimentant

D'autres territoires ont choisi d'accorder beaucoup de temps et de ressources à un diagnostic approfondi et exhaustif. Ce n'est pas ce cadre de travail qui est proposé. Le portrait agricole et alimentaire du territoire, consultable dans le rapport d'étude figurant en annexe 1 de cette délibération, fournit des éléments jugés suffisants pour engager la réflexion, voire l'action. L'option est délibérément prise **d'expérimenter, d'avancer par l'action** en apprenant, s'inspirant des expériences des autres territoires nationaux et internationaux, de nos erreurs comme de nos réussites et de **corriger la démarche « en marchant »**. Aussi la **gouvernance est-elle construite par l'action**, au sein de chacun des 6 axes opérationnels et sur les **quatre échelles territoriales** (infra-locale, communale, métropolitaine, supra-métropolitaine).

La démarche se veut très **ouverte et inclusive**, sur la base du « faire avec » et du « donner à voir » exposé plus haut : une attention particulière sera accordée aux **liens avec la profession agricole, avec la société civile et avec la recherche agronomique** (agronomie, mais aussi urbanisme, sciences sociales, géographie...).

Autre principe d'action : **l'anticipation**. Il conviendra de rester en veille active pour permettre au territoire de rester maître de son histoire : cadre légal et juridique aux niveaux national, européen (PAC) et international (TAFTA) ; changement climatique et transition écologique bien sûr pour construire et mettre en œuvre une politique agro-écologique adaptée; mutations économiques, sociales et sociétales (nouveaux impératifs en matière de transports, nouveaux métiers, comportements alimentaires...), technologies au service de l'agriculture de demain ; géopolitique internationale...

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le cadre et la démarche proposés pour l'élaboration de la politique agro-écologique et alimentaire ;
- autoriser le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Métropole adopte.

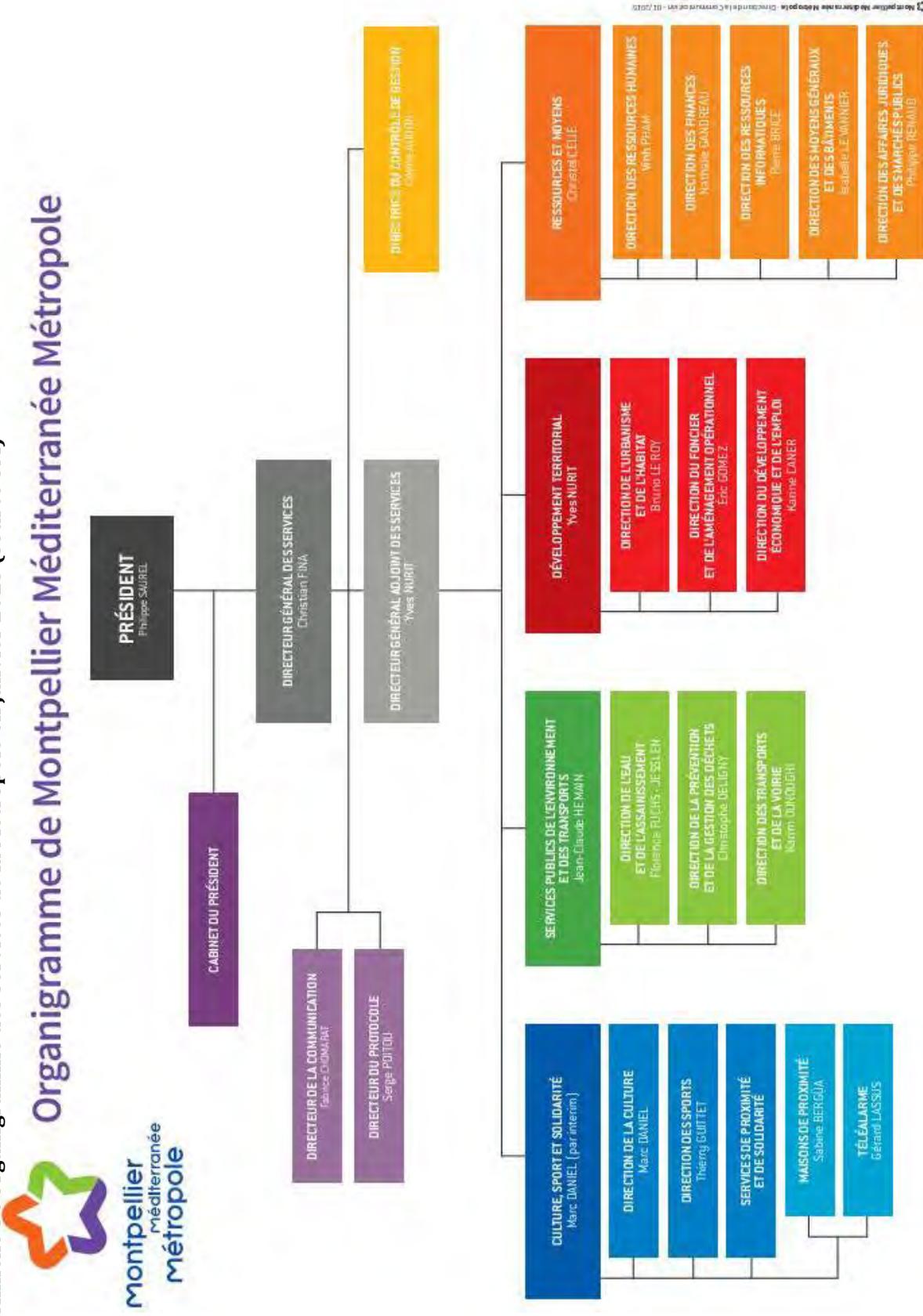
Certifié Exécutoire  
Publié le : 07/07/15  
Déposé En Préfecture  
Le : 07/07/15  
Numéro de l'acte :  
034-243400017-20150629-lmc199904-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme à  
l'original.  
Le Président,

**SIGNÉ**

M. Philippe SAUREL.

Annexe 3 : Organigramme des services de la Métropole en janvier 2015 (source 3M)



#### Annexe 4 : Agents de la Métropole impliqués dans la P2A, titres et fonctions

Direction	Titre	Missions liées à la P2A
<i>Direction du foncier et de l'aménagement opérationnel DFAO</i>	Chef du service foncier de la métropole de Montpellier	Gestion du volet foncier de la reconquête agricole (gestion du foncier métropolitain mis à disposition d'agriculteurs et de la mobilisation d'autre foncier privé).
	Chef de Projet Aménagement Mission Agriculture et Biodiversité (en congé maladie longue durée, poste non remplacé)	Mise en place d'une stratégie d'aménagement, de gestion et d'animation des espaces naturels et agricoles (Natura 2000, ...). Elaboration d'une démarche ERC. Animation de réseau des partenaires du territoire.
	Chargé de projet Aménagement à la DFAO	Suivi du volet agricole dans l'écriture du SCoT. Coordination du diagnostic agricole de la métropole.
	Technicien conception maintenance espaces naturels, agricoles et parcs d'activités	Expertise technique et suivi des réalisations.
	Thèse compensation environnementale CIFRE	Réflexion sur la possibilité d'anticiper la compensation environnementale à l'échelle du territoire.
<i>Direction du Développement Économique et de l'Emploi</i>	AMO Assistant maitrise d'ouvrage spécialiste de la mobilisation foncière	Appui à la mobilisation foncière.
	Chargé de mission Agroécologie et Alimentation	Coordination du mois de la transition agroécologique. Mise en place d'une plateforme collaborative qui cartographie des points de vente de produits locaux et met en ligne un agenda des évènements liés à l'agroécologie et l'alimentation. Mise en place d'un réseau #FoodTech. Animation des conventions avec les partenaires agricoles.
	Thèse chargé de recherche action agro-écologie et alimentation CIFRE,	Réflexions sur la participation des agriculteurs à la P2A. Participation à la mise en place de la méthodologie d'attribution du foncier agricole. Organisation de journée d'échange autour de projets agricoles de la métropole, communication interne.

<i>Direction Réussite éducative et Patrimoine Immobilier de la ville de Montpellier</i>	Directeur de la politique alimentaire	Mise en place de la transition vers l'approvisionnement de qualité et d'origine locale des produits de la restauration scolaire et vers la diminution du gaspillage alimentaire scolaire (surtout à l'échelle de la ville de Montpellier qui a une cantine centrale).
<i>Direction de l'urbanisme et de l'Habitat</i>	Chargés de secteur	Faire le lien entre les attentes et demandes des maires les chargés d'étude SCoT. Planification en lien avec la rédaction des documents d'urbanisme. Déclinaison des orientations SCoT dans le PLUI.
	Chargé d'étude SCoT	Rédaction du SCoT.
<i>Direction de l'eau et de l'assainissement</i>	Chef du service gestion intégrée de l'eau	Expertise technique et suivi de la mise en place opérationnelle d'aménagements eau brute, eau potable.
	Animatrice Captages prioritaires	Animation auprès des agriculteurs sur les aires de captage dans le but d'aller vers des pratiques moins polluantes.
<i>Direction du paysage et de la Biodiversité de la Ville de Montpellier</i>	Chargé de Mission Agriculture urbaine et Jardins participatifs	Mise en place de la politique Parc et jardins de la Ville de Montpellier Animation des jardins partagés et agriculture urbaine
<i>Direction des Moyens généraux et des bâtiments</i>		Appui technique
<i>Direction de la communication</i>		Réalisation de documents de communication

**Annexe 5 : Qu'es aquo l'AFAa ? Document de travail réalisé en juin 2017 par Bleuenn Le Sauze, Noémie Ballon, Martin Vadella Saez et Nabil Hasnaoui Amri**

## **Qu'est-ce qu'une Association Foncière Agricole autorisée ?**

---

*Avant-propos:*

A travers la rédaction en cours du SCoT, la Métropole de Montpellier entend conjuguer impératifs agro-environnementaux et impératifs socio-économiques. Ce défi passe par la préservation et surtout la mise en valeur durable, l'activation des espaces agricoles et naturels de son territoire.

Pourtant, malgré une volonté politique métropolitaine et communale de revitaliser l'agriculture, de nombreuses zones naturelles agricoles sont faiblement occupées et valorisées: cela donne des paysages fermés et enfrichés. L'agriculture de la Métropole, aujourd'hui portée par la politique agro-écologique et alimentaire (la P2A) cherche à reconquérir des espaces "sous-utilisés".

Le redéploiement de l'agriculture sur la Métropole passe donc par une étape clef, celle de la mobilisation de foncier inscrit comme **agricole et naturel au SCoT 2**. Cette remise en activité agricole des terres a de nombreuses externalités positives sur le territoire:

- le soutien du tissu économique et social local par la création d'activité agricole de l'amont à l'aval de la production
- le maintien des biodiversités, en particulier dans les zones de garrigue : l'entretien permet d'empêcher l'embroussaillage et de garder le milieu ouvert
- la réduction des risques naturels, notamment d'incendie par l'entretien des zones à risques
- la préservation des paysages et de la fonction récréative de ces zones.

L'outil que nous/Métropole proposons pour mobiliser le foncier majoritairement privé, est l'Association Foncière Agricole Autorisée (AFAa). Cet **outil d'animation territoriale et foncière** est un outil de gestion concertée des terres par les propriétaires pour un projet de territoire.

En plus des externalités positives propres à l'agriculture énumérées précédemment, les AFAa permettent :

- de valoriser le patrimoine privé par une activité économique
- apporter une plus-value par des aménagements agricoles et un entretien continu
- d'aider à atténuer les problèmes liés au morcellement parcellaire pour l'installation d'un agriculteur.

### **Qu'est-ce que c'est ?**

Les AFAa ont pour but de mettre en valeur et de gérer le foncier agricole, sylvicole, pastoral et naturel du périmètre choisi. Cette gestion se fait en donnant aux propriétaires un rôle décisionnaire qui leur permet de sécuriser l'utilisation de leurs terres.

Les AFAa sont des Établissements Publics à Caractère Administratif autorisés par arrêté préfectoral après enquête publique.

Elles associent:

- un périmètre géographique
- des statuts et un règlement intérieur votés à l'assemblée générale constitutive
- un projet de territoire

**Il n'y a pas de modification ou transfert du droit de propriété par l'adhésion à l'AFA**, ce n'est qu'un outil de gestion et les propriétaires gardent leur droit de propriété sur leurs terres. Ils participent aux décisions et peuvent bénéficier des recettes qui seraient générées par l'AFA.

Elles ont la capacité d'exécuter certains travaux d'intérêt général à la demande d'une collectivité territoriale.

Une AFA est une association syndicale entre propriétaires (publics et privés) de foncier à vocation agricole et naturelle (sont exclues les parcelles urbanisées ou à urbaniser). L'AFA, en tant qu'association syndicale est sans rapport avec une association de loi 1901, elle est introduite dans le Code rural et de la pêche maritime et s'apparente à un syndicat de copropriété d'immeuble.

Trois types d'associations foncières existent :

- **l'association foncière forcée**
- **l'association foncière libre**, c'est le cas de celle monté par le CEN sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone
- **l'association foncière autorisée** que nous proposons car elle est soumise au code des marchés publics, elle impose donc une gestion budgétaire publique. En outre, elle permet d'obtenir des taux de financement plus élevés.

## Quel fonctionnement?

L'AFA se base sur les statuts votés à l'assemblée générale constitutive pour son fonctionnement: 3 rôles se distinguent au sein de l'AFA.

**-L'assemblée générale des propriétaires** se réunit une fois par an pour élire/renouveler le syndicat, discuter le bilan des réalisations annuelles, voter le plan d'action annuel et l'évolution du périmètre.

**-Le syndicat** ou conseil d'administration est l'organe de gestion de l'AFA, il est composé de propriétaires élus pour 5 ans, renouvelé par tiers, répartis dans différents collèges que la Métropole propose de répartir comme tel:

*Voix délibératives :*

- Collège des Propriétaires fonciers privés regroupant:
  - des Propriétaires Privés Non Agriculteurs
  - des Propriétaires Agriculteurs
  - des Propriétaires Personnes Morales
- Collège des Propriétaires publiques et Institutionnels

*Voix consultatives*

- Collège des Autres utilisateurs : y siègent par exemple les Associations sportives et culturelles, Sociétés de Chasse...

Le nombre de propriétaires siégeant au Syndicat sera défini dans les statuts de l'AFA.

Le syndicat est convoqué par le Président autant de fois qu'il est nécessaire. C'est lui qui élabore le plan d'action annuel et le budget et les présente à l'Assemblée des Propriétaires pour validation.

**-Le Président :** convoque et préside les assemblées et il y fixe l'ordre du jour. C'est lui qui fait le lien entre l'AFA et le préfet. Il est élu par le syndicat.

Les travaux d'aménagement que prévoit l'AFA pour les travaux dans son périmètre peuvent être financés via le FEADER (Programme Régional de Développement Rural, provenant des Fonds Européens pour l'Agriculture et le Développement Rural), généralement à hauteur de 80 à 100% suivant les règles de financement en vigueur dans chaque région. D'autres possibilités de financements peuvent être envisagées par la compensation environnementale et les aides économiques régionales.

Une partie du financement des aménagements reste donc à la charge des propriétaires publics et privés (part d'autofinancement au prorata des surfaces profitant des travaux).

**Aucun aménagement ne peut être réalisé sans l'aval des propriétaires dont les surfaces sont concernées et sans qu'ils aient validés et payé l'autofinancement défini.**

Les aménagements réalisés restent attachés au foncier. L'AFA entretient les ouvrages réalisés dans le cadre du projet de territoire qu'elle met en place. Toutefois, si l'AFA prend à sa charge l'autofinancement ou la totalité du financement de l'ouvrage elle en devient propriétaire.

## Quelle comptabilité pour l'AFA :

**Elle est effectuée par un comptable public.**

Les recettes :

- des redevances des membres,
- des subventions de diverses origines
- des legs et dons
- les loyers des terres attribuées aux utilisateurs
- l'autofinancement réglé par les propriétaires pour les ouvrages réalisés sur leurs parcelles
- toute autre recette liée à son activité

Les dépenses :

- les frais de fonctionnement de l'administration de l'association
- la rétribution d'une partie des loyers des terres attribuées aux utilisateurs
- l'autofinancement ou le financement des ouvrages réalisés dans le cadre de son objectif
- les frais d'entretien des aménagements sur les surfaces de l'AFA
- toute dépense liée à son activité

## Quelles actions possibles ?

### Déploiement de l'agriculture péri-urbaine

- mise en valeur optimale et mise à disposition par conventionnement de surfaces agricoles, sylvicoles, pastorales et naturelles afin d'assurer un environnement stable pour des installations agricoles et le renforcement de l'existant
- mise en place d'infrastructures sur son périmètre (eau, entretien des voies d'accès, clôtures, bâti,...)
- valoriser la fonction pastorale sur une surface cohérente (intercommunale)
- mutualisation et partage de savoir-faire, de l'espace, des circuits et des outils par le réseau ainsi constitué

### Gestion des risques et du milieu

- contrats de location à des agriculteurs avec une clause environnementale pour assurer un usage de ces terres en cohérence avec le souci de développement durable
- gestion des risques d'incendies par aménagement de zones par une cohérence au niveau intercommunal grâce notamment au pastoralisme

### Accueil d'entreprises

- l'AFA est en mesure d'hybrider plusieurs enjeux et ressources :
  - agricoles: PDR / FEADER
  - environnementaux: MAEC / Natura 2000
  - sociaux : chantiers; entreprises insertion

### Aménagement récréatif

- aménagement et signalétique de circuits pour les randonneurs et/ou les cyclistes
- éco-musées, éco-thèques, vulgarisation et présentation de l'agriculture et des systèmes naturels
- mise en place d'espaces de pratiques agricoles récréatives, comme des vergers, jardins, ruchers... partagés  
et toutes sortes d'activités / innovations portées par les décisionnaires de l'AFA en lien avec les projets validés en Assemblée de Propriétaires

## **Comment la créer?**

La création de l'AFA va se décliner en plusieurs étapes.

Une première d'animation qui va se réaliser dans les mois qui viennent (avril / sept 2017) avec le concours de la Métropole, et qui va être suivie par la mise en place de la procédure réglementaire par le préfet (prévue en Octobre 2017).

OPERATION	DETAIL OPERATION
<b>Analyse foncière préalable</b>	<b>Validation du périmètre prévisionnel avec les Maires</b>
	<b>Extraction de la liste des propriétaires</b>
	<b>Impression des matrices cadastrales, création d'un cahier de matrices</b>
	<b>Vérification de la nature des parcelles vis-à-vis des PLU de chaque commune</b>
<b>Elaboration d'un schéma prévisionnel d'activité agricole</b>	<b>Positionnement de l'existant agricole et de son extension possible</b>
	<b>Evaluation des possibilités d'installation</b>
	<b>Evaluation pour la création d'une réserve foncière</b>
<b>1<sup>ère</sup> phase de communication</b>	<b>Réunion de travail individualisée avec le Maire pour la présentation du projet global</b>
	<b>Ajustement du projet en fonction des réunions de travail avec les maires</b>
	<b>Réunion de présentation du projet au conseil municipal</b>
	<b>1<sup>ère</sup> réunion publique</b>
	<b>Création d'un groupe de travail propriétaires public – privé sur volontariat</b>
<b>2<sup>ème</sup> phase de communication</b>	<b>3 réunions publiques plus techniques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administration d'une AFA</li> <li>- Le plan d'action prévisionnel</li> <li>- La relation entre l'AFA et les différents acteurs</li> </ul>
<b>Préparation et organisation de l'enquête publique</b>	<b>Rédaction du dossier pour la Préfecture</b>
	<b>Groupe de travail avec la Préfecture</b>
	<b>Permanences régulières dans la commune durant le temps d'enquête publique</b>
	<b>Préparation d'Assemblée Générale Constitutive qui clôt l'enquête publique. Si la création est actée le Conseil Syndical de l'AFA est créé lors de cette AG</b>
<b>Mise en œuvre opérationnelle de l'AFA</b>	<b>Organisation de la première réunion du syndic</b>
	<b>Elaboration du premier plan d'action et du premier budget</b>
	<b>Organisation de l'Assemblée Générale de validation du plan d'action et du budget</b>
<b>Déroulement enquête publique</b>	<b>Prise de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique à réception du dossier et de la demande d'ouverture</b>
	<b>Envoi de l'arrêté préfectoral à chaque propriétaire</b>
	<b>Période d'enquête publique effective</b>
	<b>Assemblée Générale Constitutive de l'AFA</b>
	<b>Arrêté préfectoral de constitution ou non de l'AFA</b>
	<b>Délai de recours des propriétaires</b>

## Quels avantages ?

Pour un propriétaire privé :

- Entretien un foncier difficile à valoriser seul
- Donner de la valeur à des friches
- Contribuer à la dynamique territoriale de création de liens, d'emplois, et d'aliments
- etc.

Pour un propriétaire public :

- Gérer des risques naturels et préserver la biodiversité par l'activité agricole

- Renforcer l'activité nourricière sur la commune
- Resserrer le lien entre rural et urbain.

## Quelles contraintes ?

La sortie des parcelles de l'AFA est soumise à des conditions selon les cas de figure :

- Si la parcelle change de nature (d'agricole à urbanisable ou « à urbaniser ») elle est directement ôtée du périmètre de l'AFA, selon la notion de « distraction » d'une parcelle est régie par les textes du Code Rural.
- Dans le cas où un propriétaire souhaiterait arrêter son adhésion pour une ou plusieurs parcelles engagées dans l'AFA, il doit formuler une demande au auprès du Président de l'AFA par courrier recommandé avec accusé de réception ;
  - Si la surface à distraire est inférieure à 7% de la surface totale de l'AFA, une simple validation du Syndicat pour la distraction suffit.
  - Si la surface à distraire est supérieure à 7% de la surface totale de l'AFA, la demande doit être validée par le Syndic, présentée à l'Assemblée des Propriétaires et entérinée par une enquête publique. Au-delà des 7% l'Etat considère que la distraction de parcelles peut constituer un changement profond de l'objet de l'AFA et est donc considéré comme une modification statutaire du périmètre.

Dans tous les cas, cette distraction ne peut se faire que si elle ne met pas en péril la vie économique du porteur de projet installé sur ces parcelles. C'est pour cela que l'instruction de la demande de distraction doit se faire sur un temps nécessaire à évaluer cette problématique et à y trouver une solution durable pour ne pas mettre en péril le projet agricole de l'installé.

### Mutation des terres :

Lorsqu'une parcelle change de propriétaire (vente, cession, succession, ...), elle reste adhérente au périmètre de l'AFA. Les notaires ont obligation d'informer les nouveaux acquéreurs de cet état de fait. Les nouveaux propriétaires devront, s'ils souhaitent les distraire de l'AFA, suivre la procédure établie.

## Annexe 6 : Proposition de stage

### RECRUTEMENT DE DEUX STAGIAIRES

## « Méthode et outils d'accompagnement de la revitalisation agricole territoriale et de l'installation en zone péri urbaine méditerranéenne »

**PERIODE : 15 avril au 15 septembre 2017**

**ZONE DE TRAVAIL : Métropole Montpellier Méditerranée (arc Nord-Ouest)**

#### **STRUCTURE D'ACCUEIL :**

**Métropole Montpellier Méditerranée**

50, place ZEUS

CS 39556 | 34961 MONTPELLIER CEDEX 2

#### **PROJET ET OBJECTIFS DE LA METROPOLE**

Depuis plusieurs années, la Métropole Montpellier Méditerranée travaille sur la formulation de la politique agro-écologique et alimentaire (P2A), afin de revaloriser le potentiel agricole et alimentaire du territoire, et favoriser la création de valeur ajoutée et d'emploi dans le secteur. Cette politique doit être opérationnalisée, en améliorant l'adaptation des services fournis par la Métropole aux communes impliquées dans la P2A, en travaillant notamment sur l'accompagnement à l'élaboration de projets de développement agricole et rural. Un des objectifs principaux pour la Métropole et les communes associées est la reconquête du milieu péri-urbain comme espace agricole (ruralisation de l'espace urbain), au sein de la Métropole elle-même, mais également en favorisant les relations inter-territoire, dans le lien avec les intercommunalités extérieures à la Métropole, notamment dans la co-construction de la planification (SCOT).

Dans cette perspective, la Métropole Montpellier Méditerranée a structuré un partenariat avec l'Institut des Régions Chaudes – Montpellier SupAgro pour réaliser un diagnostic territorial des dynamiques agraires et conditions d'installation en agriculture, et pour proposer, dans une vision prospective, l'élaboration de différents scénarii d'accompagnement de l'installation par la Métropole et ses communes partenaires, sur leur territoire. Cette phase pilote, réalisée en mars 2017, par le collectif des étudiants MOQUAS et leurs formateurs, en UE 8 de l'option ingénieur 3/master 2 MOQUAS « Apprendre par la mise en situation professionnelle », se concentre sur les communes de l'arc Nord-Ouest de la périphérie de la Métropole.

Deux stages de fin d'étude sont proposés dans le prolongement de cette phase pilote.

#### **MISSIONS DES STAGIAIRES :**

Les deux stages auront pour objectif global **d'élaborer les outils méthodologiques d'accompagnement des actions de revitalisation agricole territoriale**, notamment par l'installation, proposées à l'issue de la démarche de diagnostic /prospective.

Plus spécifiquement, les stagiaires auront pour objectifs opérationnels, en lien avec la Métropole et les communes partenaires :

- **D'approfondir le diagnostic** réalisé en stage collectif
- **D'élaborer les outils d'animation territoriale proposés** dans le stage collectif ;
- **De tester ces outils** dans le cadre des **projets en lien avec l'installation agricole et l'appui aux dynamiques agricoles initiés par les communes concernées** ;
- De formaliser un « **outil méthodologique d'animation du territoire** » actionnable et mobilisable sur d'autres périmètres par la Métropole et les communes partenaires.

Sur la base de ce travail d'appui à la Métropole, les stagiaires produiront un mémoire de recherche-développement sur le thème « **Comment accompagner la revitalisation agricole territoriale et l'installation en zone péri-urbaine méditerranéenne : la politique agricole et alimentaire de la Métropole Montpellier Méditerranée en action** ». Ce mémoire permettra de questionner ce processus d'expérimentation de revitalisation agricole territoriale dans la perspective plus globale de l'opérationnalisation de la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole Montpellier Méditerranée.

Les stagiaires interviendront avec une **problématique et une méthodologie commune** sur **deux zones** distinctes :

1. Murviel, Pignan, Juvignac, Lavérune, Saint Georges d'Orques ;
- 2 : Jacou, Clapiers, Prades-le-Lez, Montferrier-le-Lez.

### **ENCADREMENT DES STAGES**

L'encadrement sera assuré par Martin Vadella Saez, expert en appui à la Métropole, ainsi que par les services concernés de la Métropole.

Les enseignants et formateurs de l'IRC seront également associés de manière rapprochée au suivi des deux stages pour en garantir la qualité et l'opérationnalité.

### **PROFIL DES STAGIAIRES :**

Les deux stagiaires possèdent de bonnes connaissances en agronomie, de solides compétences en analyse des systèmes agraires et systèmes d'activités, ainsi qu'un intérêt et une bonne compréhension des dynamiques territoriales et des services d'appui aux agricultures familiales. La connaissance des processus d'installation en agriculture et de gestion des ressources acquises dans la formation MOQUAS et ses stages collectifs sont des atouts.

Les stagiaires devront faire preuve de rigueur ; auront le goût et le sens du contact, la capacité à s'organiser et à être autonome, l'esprit de synthèse, la maîtrise du français (y compris dans ses nuances d'accent régional), une bonne qualité de rédaction et sauront faire preuve de diplomatie dans les échanges.

### **CONDITIONS D'EMPLOI :**

Durée : 5 mois

Indemnités de stage françaises et prise en charge des frais de déplacement sur la zone

Permis B et voiture indispensables

**Candidature à adresser (CV et lettre de motivation) – avant le 05 / 03 / 2017 – à :**

**Sophie TARDIVEL / Martin VADELLA SAEZ / Betty WAMPFLER / Aurelle de ROMEMONT**

**Contact : Tél/Fax : [s.tardivel@montpellier3m.fr](mailto:s.tardivel@montpellier3m.fr) / [mmvs@mac.com](mailto:mmvs@mac.com) /**

**[betty.wampfler@supagro.fr](mailto:betty.wampfler@supagro.fr) / [aurelle.de-romemont@supagro.fr](mailto:aurelle.de-romemont@supagro.fr)**

## Annexe 7 : Fiche projet « Condamine, ferme urbaine à Montpellier »

### La Condamine : Ferme urbaine à Montpellier

Montpellier

**Objectif(s)** : mettre à disposition du foncier à des porteurs de projets en agroécologie (petit élevage, maraîchage, diversification, oléiculture, apiculture, accueil à la ferme) pour répondre à un des piliers de la P2A : consolider le tissu de fermes agro-écologiques en vente directe



Périmètre

- 5 ha de terre cultivable
- 1 serre de 2500 m<sup>2</sup> non utilisée et nécessitant des travaux
- 1 logement habitable
- Bâtiments techniques qui nécessitent des travaux

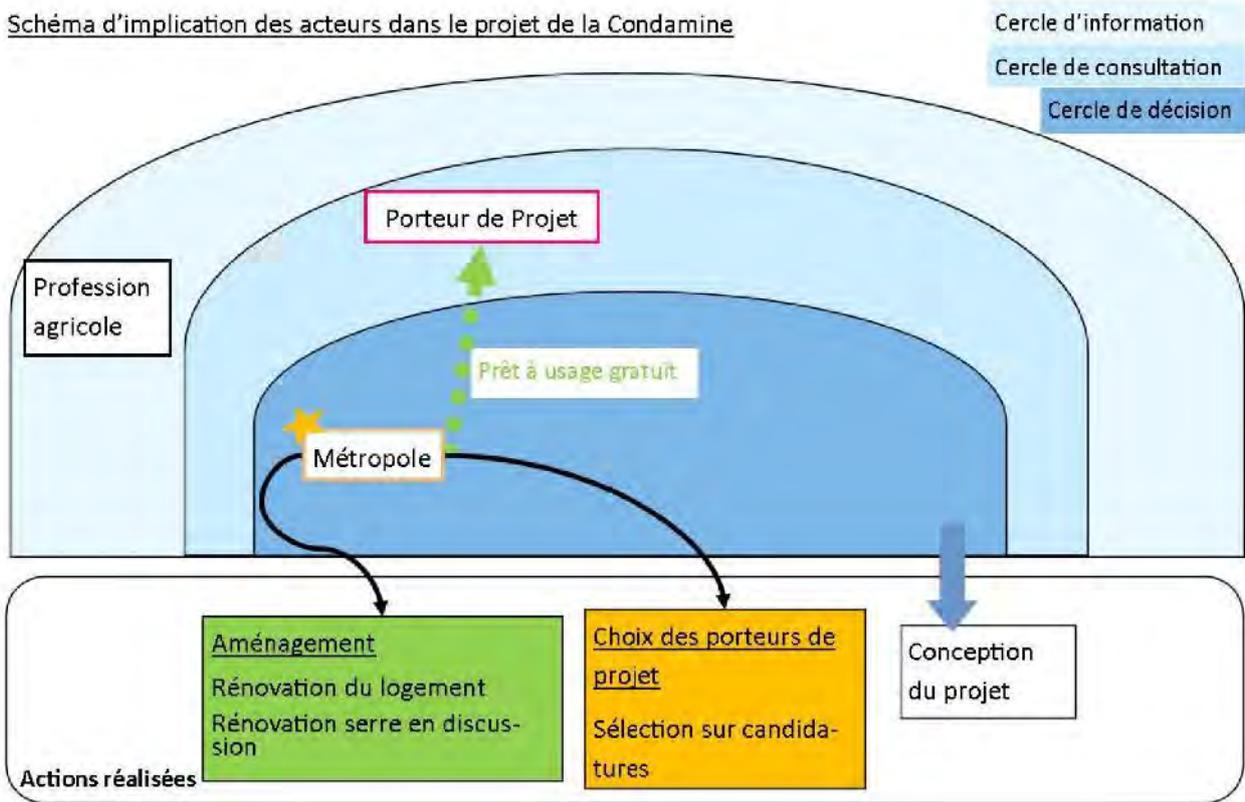
<b>2008</b>	Achat du domaine par la Métropole
<b>2015</b>	Délibération de la P2A par le conseil métropolitain
	Constitution en interne d'une équipe technique transversale aux directions de la Métropole pour la mise en place de la P2A à la DFAO (direction du foncier et de l'aménagement opérationnel) et la DDEEI (Direction du développement de l'économie de l'emploi et de l'insertion) et appuyée par des AMO (Assistants Maîtrises d'Ouvrages) Publication par cette équipe d'un appel à projet (description du site et des modalités de sélection, organisation de visites ...)
<b>2016</b>	Sélection des porteurs de projet par l'équipe P2A
<b>1<sup>er</sup> trim 2017</b>	Remise en état de la maison (isolation, eau potable, électricité, chauffage ...), installation de l'eau potable, nettoyage du site, études de sol. Chantiers menées respectivement par la DMGB (Direction des Moyens Généraux et des Bâtiments), la DEA (direction de l'eau et de l'assainissement) et la DFAO
<b>2<sup>ème</sup> trim 2017</b>	Signature d'un prêt à usage gratuit en Avril pour une année avec le collectif « La ferme urbaine collective de la Condamine »
<b>En projet</b>	Signature de baux longue durée prévue en Avril 2018 Réflexion en cours sur le devenir de la serre

**ZOOM** Les porteurs de projets retenus forment un collectif multi-activité (5 emplois). Ils sont installés et logés au Domaine de la Condamine dans la maison d'habitation. Leur projet comprend un volet de production maraîchère bio en vente directe, de l'animation publique et de l'accueil pédagogique, ainsi qu'un projet de restauration.

### Enseignements

- Installer des agriculteurs comme action de la politique publique agricole et alimentaire signifie aller plus loin que la simple mise à disposition de foncier comme le ferait un propriétaire privé. Il est nécessaire de fixer en amont avec le porteur de projet les objectifs des deux côtés, les capacités de financement et les rôles de chacun.
- Le prêt à usage gratuit, bien qu'il soit un outil de test aux débuts du porteur de projet, ne devrait pas être considéré comme une installation terminée. Si l'activité agricole se viabilise, il devrait être suivi d'un bail long terme pour ne pas être un frein à l'évolution de l'activité agricole (impossibilité de demander des crédits auprès des banques avec un contrat annuel par exemple).

Schéma d'implication des acteurs dans le projet de la Condamine



-  Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
-  Maître d'ouvrage
-  Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
-  Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
-  Action réalisée

## Annexe 8 : Fiche projet « Domaine de Viviers 2016 »

### Domaine de Viviers, 2016

Jacou

**Objectif(s) :** mettre à disposition du foncier à des porteurs de projets en agroécologie (petit élevage, maraîchage, diversification, oléiculture, apiculture, accueil à la ferme) pour répondre au pilier de la P2A : consolider le tissu de fermes agro-écologiques en vente directe.



- Périmètre
- 9 ha divisés en 2 lots, un lot sujet à un appel à projet
  - 4,5 ha finalement attribués à un maraîcher déjà en activité
  - Eau brute, eau potable, électricité installés par 3M

2015

Délibération de la P2A par la métropole

Constitution en interne d'une équipe technique transversale aux directions de la Métropole pour la mise en place de la P2A à la DFAO (direction du foncier et de l'aménagement opérationnel) et la DDEI (Direction du développement de l'économie de l'emploi et de l'insertion) et appuyée par des AMO (Assistants Maitrises d'Ouvrages)  
Publication par cette équipe d'un appel à projet (description du site et des modalités de sélection, organisation de visites ...)

2016

Installation de l'eau potable et de l'électricité par 3M

1<sup>er</sup> trim  
2017

Extension du réseau BRL par le Sud par la DEA (direction eau et assainissement) pour apporter l'eau brute sur la parcelle concernée

2<sup>ème</sup> trim  
2017

Signature d'un prêt à usage gratuit en Mars avec le porteur de projet sélectionné : un maraîcher déjà en activité cherchant à se relocaliser. En cohérence avec le projet de l'agriculteur seul la moitié de la parcelle lui est attribuée.

En projet

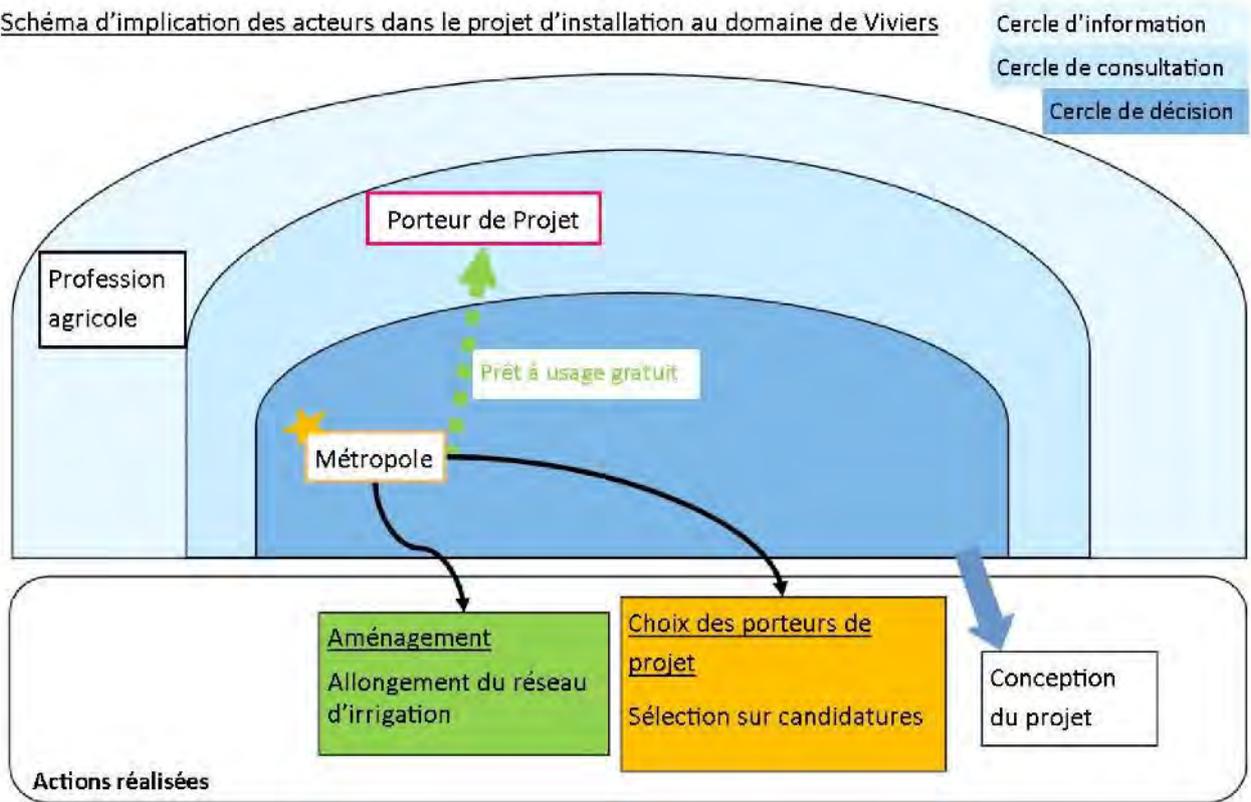
Signature d'un bail de longue durée en Mars 2018

**ZOOM** La constructibilité agricole est soumise aux réglementations des PLU (plans locaux d'urbanisme) qui sont propres aux communes. Suites à des abus d'« agriculteurs » ayant profité des dérogations liées aux bâtiments agricoles, pour construire des logements dans des zones non dédiées, les communes sont réticentes à délivrer des permis de construire. Cependant, les bâtiments sont souvent indispensables à la viabilité d'une unité agricole (stockage de matériels, de produits, transformation, accueil, vente, voire logement). Les outils de planification et d'occupation des sols (SCoT, PLU) doivent permettre de trouver une/des solution(s) sur ce sujet afin de débloquent l'installation ou la pérennisation des entreprises agricoles sur le territoire.

### Enseignements

- Le domaine du Viviers est un lieu fréquenté par une diversité d'acteurs (randonneurs, VTTistes, chasseurs, agriculteurs ...) une signalétique permettrait de faciliter le partage du lieu entre les usagers.
- Lors de l'aménagement de la parcelle, les parcours des canalisations d'eau par exemple doivent anticiper les besoins des agriculteurs futurs afin d'être en mesure d'y répondre.
- Le choix (co-décidé avec le porteur de projet) de découper la parcelle en deux, laisse la place à la répliation du processus sur l'autre moitié de la parcelle, un second appel à projet devra être lancé en prenant en compte les difficultés expérimentés pour cette première installation.

Schéma d'implication des acteurs dans le projet d'installation au domaine de Viviers



-  Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
-  Maître d'ouvrage
-  Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
-  Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
-  Action réalisée

## Annexe 9 : Fiche projet « Mas Nouguier : l'agri-parc de la Ville de Montpellier »

### Le Mas Nouguier : l'agri-parc de la Ville de Montpellier

Montpellier

**Objectif(s)** : lieu à vocation productive (vignes, maraîchage prévu), pédagogique (animations autour de l'activité agricole, des réalisations agroécologiques intégrées à l'ensemble du parc), de conservation du patrimoine typique méditerranéen (oliveraies à multiples variétés, et vignes avec cépages typiques de LR), sociale (jardin partagé qui sera réalisé en 2018 et un projet de jardins familiaux), de loisir (promenades, sport/jogging, piqueniques) et d'accueil (manifestations, restauration, conférences)



#### Périmètre

- 21 ha dont 8 ha de vigne en AB, un verger, des ruches, une oliveraie
- 1ha avec le bâti vendu aux Compagnons de Maguelone
- Lieu ouvert et facilement accessible au public

#### ZOOM

« Les compagnons de Maguelone » est une association loi 1901 à but non lucratif qui accompagne par l'accueil, le travail et le suivi médico-social plus de 90 personnes en situation de handicap (ESAT). Son travail est historiquement centré sur la gestion des vignes de la cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone.

2008

Achat du domaine par la Ville avec le souhait d'y préserver un paysage agricole et d'y maintenir une activité viticole. Entretien des vignes par les services municipaux

2012

Obtention de l'AOC grès de Montpellier sur une partie du vignoble. Entretien de la vigne par les compagnons de Maguelone qui ont obtenu le marché

2013

Volonté de développer un agri-parc, projet piloté par la Direction Paysage et Biodiversité (DPB) de la ville de Montpellier

2017

Rendu du rapport commandé à Terre et Humanisme sur la préfiguration de la gestion agroécologique du domaine

Réalisation d'un forage par la Ville pour permettre le projet maraîchage des Compagnons de Maguelone et vente du bâti et de l'ancien parc ornamental aux Compagnons de Maguelone

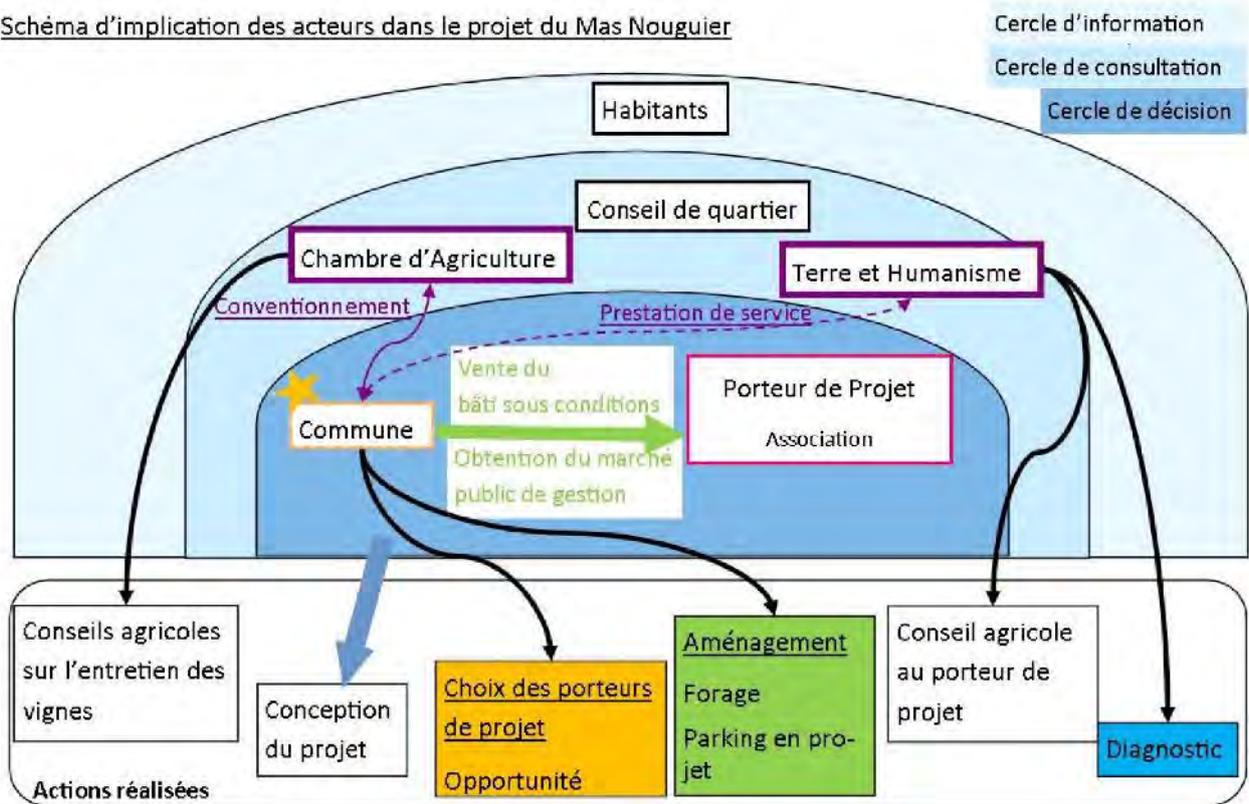
Actuelle-  
ment /  
En projet

Le service foncier de la Ville cherche à acheter les terrains non urbanisés mitoyens du domaine. Les compagnons vont démarrer le maraîchage et rénover le bâtiment pour en faire un restaurant, des salles de conférence et de mariage. Le développement en agroécologie est en projet pour 2018 : jardin partagé, premiers travaux d'espaces verts au niveau de l'entrée et remblais du parc

#### Enseignements

- La municipalité de Montpellier a un pôle « agriculture urbaine » dédié à la mise en place en particulier du projet du Mas Nouguier qui travaille en coordination avec les services de la Métropole.
- L'attribution de l'entretien de l'agri-parc est faite par une procédure de marché public, qui est actuellement en cours.
- La vente du bâti au porteur de projet évite à la Ville de prendre en charge la rénovation. Le fait que l'acheteur, l'ESAT Les Compagnons de Maguelone, soit une association ayant fait ses preuves, et répondant de manière adaptée aux projets de la Ville en fait un acheteur idéal.

Schéma d'implication des acteurs dans le projet du Mas Nouguier



- Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
- ★ Maître d'ouvrage
- Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
- ↔ Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
- Action réalisée

## Annexe 10 : Fiche projet « Installer des maraîchers sur la commune, par la commune, pour la commune »

Installer des maraîchers sur la commune, par la commune, pour la commune

Grabels



**Objectif(s)** : mettre à disposition du foncier communal et l'aménager pour la réimplantation agricole sur la commune : permettre à des porteurs de projet (principalement en maraîchage) de s'installer et d'alimenter le marché hebdomadaire avec des produits en circuit court et bio tout en valorisant ces parcelles et en créant des emplois ; et enfin de montrer l'exemple aux autres propriétaires.

**Périmètre**

- 6ha avec hangar délabré hors d'usage
- Zone en agricole au PLU
- 1 marché de producteur sur la commune
- 3 porteurs de projet identifiés

2008	Mise en place par la mairie d'un marché paysan : objectif de développer les circuits courts
2012	Acquisition de parcelles par la commune dans l'optique de les mettre à disposition d'agriculteurs
2012	Rédaction de l'Agenda 21, « un équilibre à trouver entre nature, agriculture et urbanisation »
2013	Mémoire de fin d'étude sur le diagnostic foncier de la commune qui fait suite à des études de diagnostic agricole mené par des étudiants
2014	Dépôt d'une demande de PAEN au Conseil Général de l'Hérault pour protéger le foncier agricole Le PAEN est vu comme un outil pour lever la rétention foncière des propriétaires
2015	Etude GENA ( <i>étude de préfiguration d'un plan de gestion des espaces naturels et agricoles de 3M</i> )
2016	Manifestation de porteurs de projet auprès de la Mairie et validation par les élus municipaux. Suivi des projets par plusieurs comités de pilotage
2017	Une étude hydro-géomorphologique est réalisée pour évaluer la possibilité de forage dans la zone
2017	Début d'activité d'une porteuse de projet : vente de plants en attendant de pouvoir commencer le maraîchage
Actuellement	Engagement de la commune à viabiliser le terrain : dessouchage, électricité, forage, clôtures Demande d'autorisation et de financement en cours

**ZOOM** La création d'un PAEN (Périmètre de protection des espaces Agricoles et Naturels) permet au Conseil départemental ou à 3M (depuis la loi NOTRe), sur avis de la Chambre d'Agriculture et après enquête publique de délimiter un périmètre de protection durable des zones agricoles et des espaces naturels en les rendant inconstructibles, avec pour objectif de réduire la spéculation foncière. Un programme d'action est adossé à ce périmètre afin de préciser les orientations et les modes de valorisation des espaces naturels. Le PAEN ne peut être révisé que par décret du conseil d'Etat, ainsi, il va au delà du SCoT dans le temps.

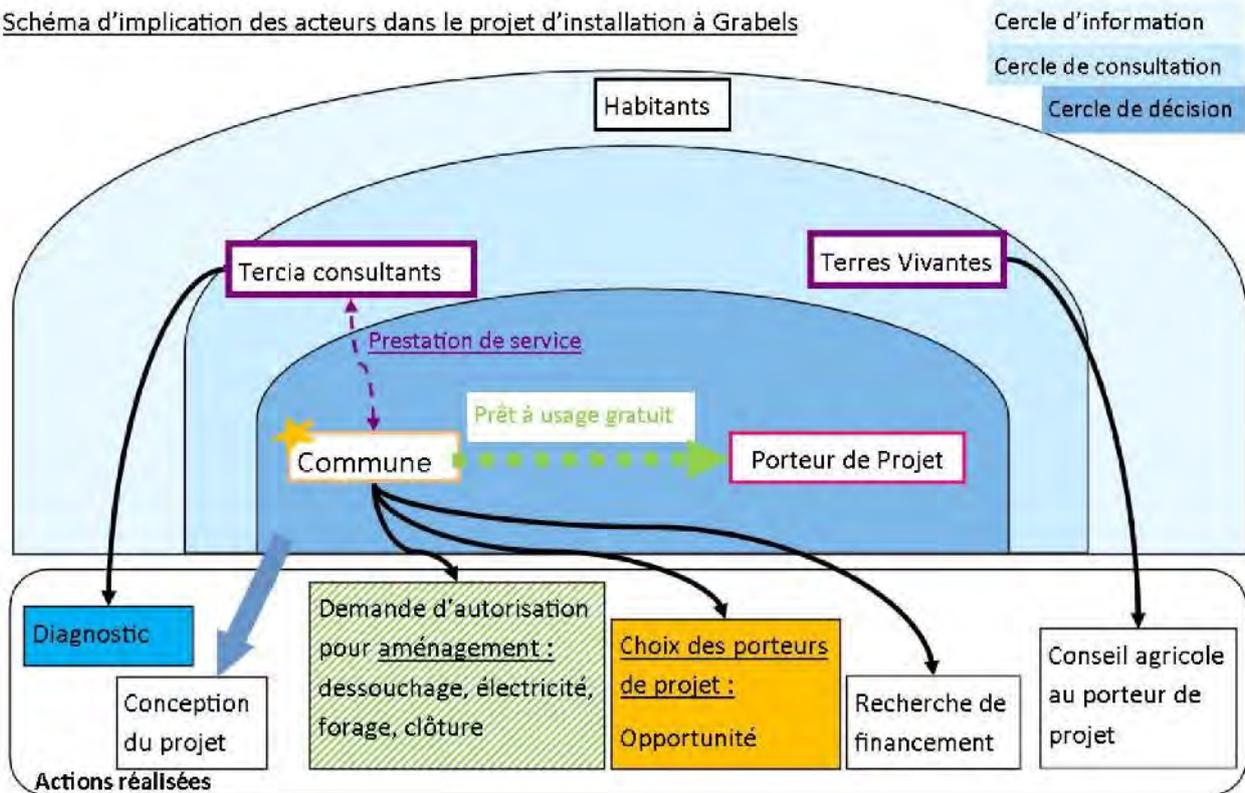
• La volonté politique affichée par les élus, qui par ailleurs ont des connaissances techniques sur le sujet agricole, a permis d'impulser le projet.

• Le projet se veut précurseur et modèle pour les prochains au sein de la Métropole : volonté d'exemplarité afin de convaincre les propriétaires privés de mettre leur foncier à disposition d'agriculteurs sur la plaine du Piquet.

• L'anticipation de l'aménagement est nécessaire au vu des nombreuses étapes administratives (autorisation, financement, réalisation ...) et les délais de réalisation doivent être assumés auprès des porteurs de projet.

**Enseignements**

Schéma d'implication des acteurs dans le projet d'installation à Grabels



- Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
- ★ Maître d'ouvrage
- ▶ Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
- ↔ Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
- Action réalisée

## Annexe 11 : Fiche projet « Domaine des 4 Pilas »

Domaine des 4 Pilas

Murviel-lès-Montpellier



**Objectif(s) :** Rendre aux garrigues murvielloises les fonctions productives qu'elles avaient anciennement et ré-installer de l'élevage sur la commune afin d'offrir aux habitants des produits locaux et respectueux de l'environnement sur les marchés et dans la restauration collective.

Périmètre

- 17 ha de terres labourables
- 16 ha de garrigue arbustive et boisée (pinède, chênes)
- 1 porteur de projet caprin lait identifié
- 1 bergerie en propriété communale nécessitant rénovation mais reliée à l'eau potable et l'électricité

2006

Achat par la commune des terrains dans le but de préserver ces espaces naturels

2014

La nouvelle équipe municipale affiche le souhait d'installer des agriculteurs sur la commune

2015

Un diagnostic agricole est réalisé par des étudiantes

2016

Une étude hydro-géomorphologique est réalisée pour évaluer la possibilité de forage dans la zone

2017

Identification d'un porteur de projet en maraîchage sous réserve de la possibilité de forer

Sollicitation de la mairie par le CEN en recherche d'espaces boisés et de garrigues pour mener à bien le projet de compensation du « Lien » qui lui a été confié par le département, proposition du site des 4 Pilas pour cette compensation

En projet

Identification en partenariat avec Terres Vivantes d'un porteur de projet en élevage caprin et dimensionnement de son projet aux terres disponibles avec l'appui technique du CIVAM

Installation prévue pour fin 2017 de l'éleveur caprin avec rénovation de la bergerie

**ZOOM** La compensation environnementale s'inscrit dans la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) et s'applique principalement aux plans et programmes soumis à une évaluation environnementale. La compensation fait appel à des actions de réhabilitation, de restauration et/ou de création de milieux pour compenser les impacts résiduels des aménagements après les efforts d'évitement et de réduction. Elle doit être accompagnée de mesures de gestion conservatoire (ex. : pâturage extensif, entretien de haies, etc.) suivies sur le long terme afin de permettre le maintien de la qualité environnementale des milieux. Les mesures compensatoires s'inscrivent dans une logique de résultat : à un terme donné, absence de perte nette voire gain écologique. En pratique, un aménageur délègue à un prestataire la restauration de l'équivalent de ce qui est détruit.

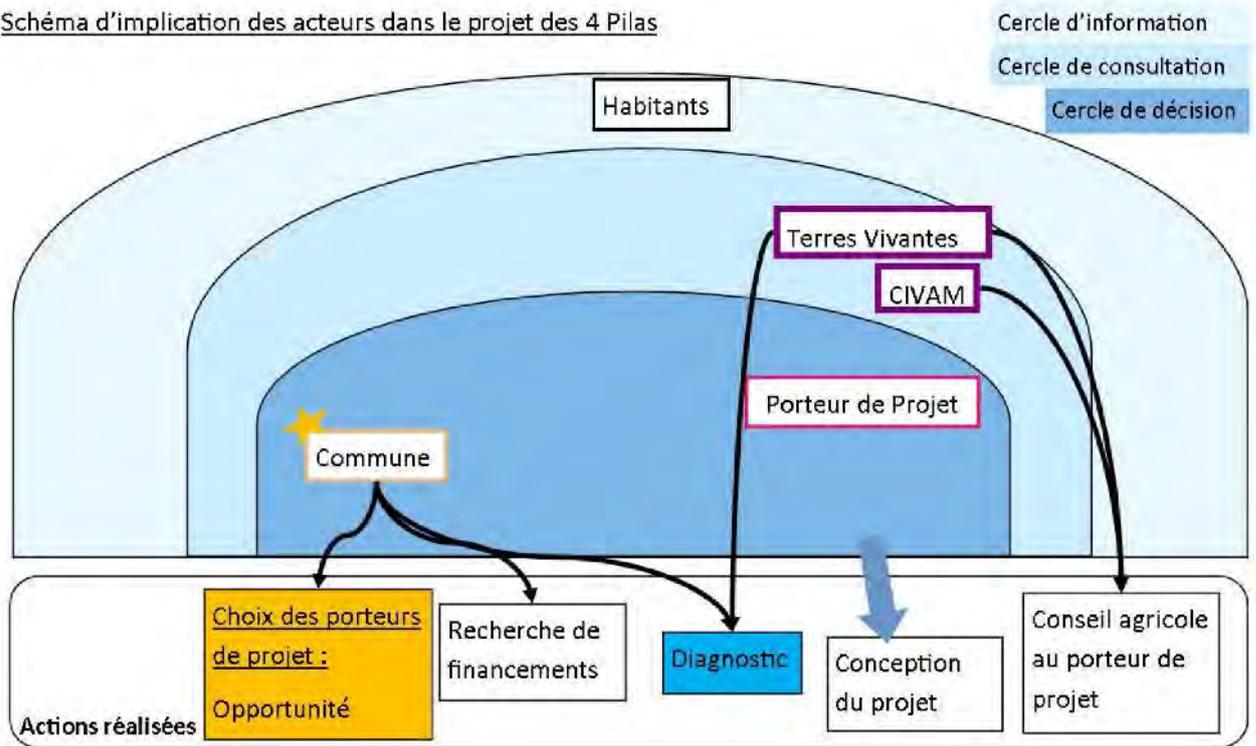
• La commune affiche une forte volonté politique de réimplanter de l'agriculture et s'investit fortement.

• La combinaison d'un projet communal avec une mesure de compensation du département offre des moyens supplémentaires (techniques et financiers) qui peuvent être mis à contribution dans le projet communal.

• Le CEN intervient comme intermédiaire avec le département et la commune ayant tous deux des intérêts à la réalisation de la compensation du « Lien » sur le site des 4 Pilas.

Enseignements

Schéma d'implication des acteurs dans le projet des 4 Piliers



- Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
- ★ Maître d'ouvrage
- ▶ Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
- ↔ Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
- Action réalisée

## Annexe 12 : Fiche projet « Domaine de Viviers 2011 »

Domaine de Viviers, 2011

Assas, Clapiers, Jacou, Teyran

**Objectif(s)** : Valoriser le domaine du Viviers acquis par l'agglomération de Montpellier en y faisant un agri-parc. Le concept de l'agri-parc étant défini dans l'agenda 21.

Périmètre

110 ha de terres arables alloués en 2011 dont :

- 8,8 ha mis à disposition de jeunes agriculteurs  
91 ha mis à disposition d'agriculteurs en activité
- 52 ha en bail long terme sur le Nord du domaine  
57 ha en bail court terme sur le Sud du domaine
- \* 10 ha mis à disposition d'un espace test agricole

**ZOOM** Le concept « d'agriparc » défini dans l'agenda 21 de Montpellier est envisagé comme un espace multifonctionnel qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles. Plus précisément, quatre grandes fonctions encadrent le projet : la fonction de production, la fonction de consommation, la fonction environnementale et la fonction ludo-éducative. Concilier deux de ces fonctions permet d'entrer dans la catégorie « agriparc ». Lors de la rédaction de l'Agenda 21 en 2009, deux zones avaient été pressenties pour être des agriparc : Le Domaine de Viviers et le parc de Lavérune.

2010

Achat du domaine en 2010

2010-2012

Préfiguration de projets non agricoles sur le domaine de Viviers (centre entraînement sportif, logements ... )

2012

Délégation à la SAFER de l'allocation d'une partie des terres. Procédure d'un appel à candidature de 20 jours. Les réponses sont traitées par le comité technique départemental de la SAFER.

**ZOOM** Les SAFER, Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, sont des sociétés anonymes investies d'une mission d'intérêt général. Créées dans les années 1960, leur objectif est de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs dans de bonnes conditions, de remembrement le parcellaire agricole et de permettre l'agrandissement d'exploitations de type familiale pour atteindre un seuil de rentabilité. Ces objectifs sont principalement remplis en achetant et en revendant des terres agricoles et en usant du droit de préemption. Leur rôle et leur champ d'action se sont élargis, dans le domaine du développement rural puis environnemental alors que la mission première (remembrement) s'est réduite. La Cour des comptes montre dans un rapport de 2014 que les SAFER mènent de manière indépendante des activités diversifiées et peu contrôlées par les pouvoirs publics.

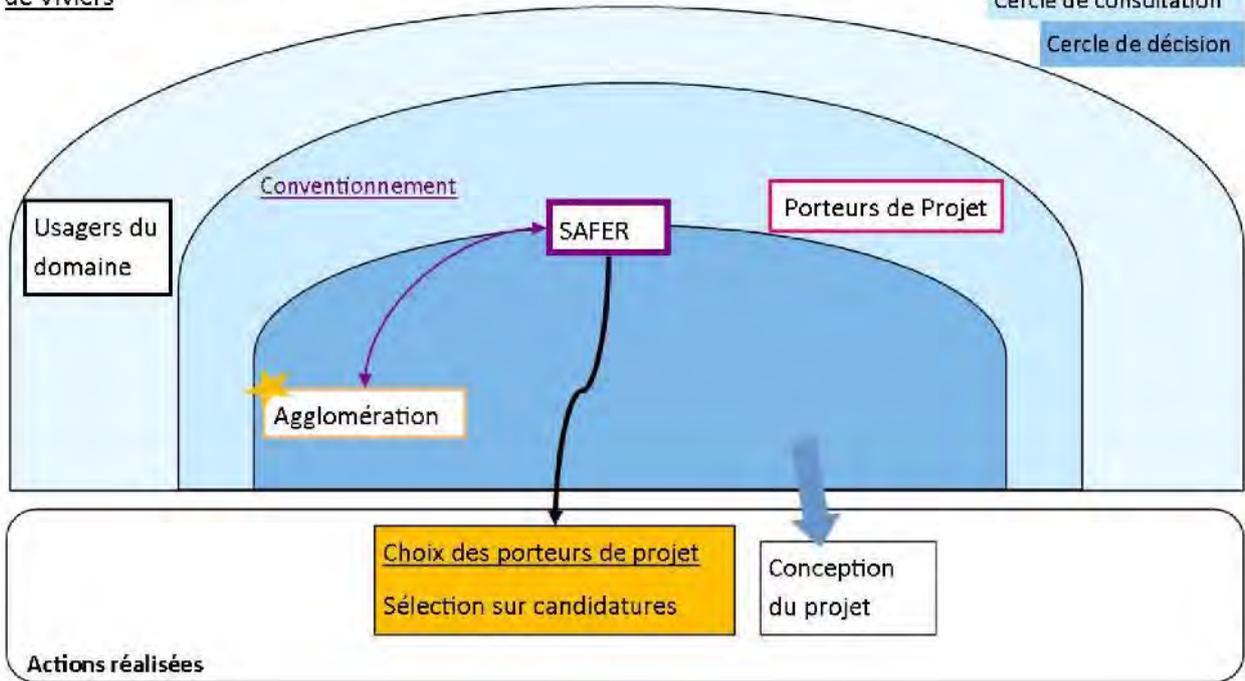
• L'attribution des terres a été déléguée à la SAFER avec pour seul objectif d'occuper les terres agricoles du domaine de Viviers.

• La stratégie d'attribution de baux précaires sur le Sud du domaine, et long dans le Nord a été perçue sur le terrain comme le présage d'une urbanisation future sur la partie Sud.

Enseignements

Schéma d'implication des acteurs dans le projet d'attribution de terres au domaine de Viviers

Cercle d'information  
Cercle de consultation  
Cercle de décision



-  Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
-  Maître d'ouvrage
-  Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
-  Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
-  Action réalisée

## Annexe 13 : Fiche projet « L'Agriparc de Lavérune : Projet d'agriculture multifonctionnelle en réalisation »

L'Agriparc de Lavérune : Projet d'agriculture multifonctionnelle en réalisation

Lavérune

**Objectif(s) :** Créer un espace public de loisir mitoyen du centre urbain tourné vers l'agriculture. L'objectif est de valoriser les friches à des fins agricoles pour renforcer l'identité agricole et développer des activités pédagogiques, ludo-éducatives et productives.



### Périmètre

- 1 site classé Patrimoine (Château des Evêques) en propriété de la commune
- 27 ha de terres irriguées et fertiles en cours d'acquisition par la commune
- 1 projet d'ensemble de 190 ha réfléchi depuis 2009 qui intègre les berges de la Mosson

1972

Achat du château par la commune, son parc boisé est utilisé comme un espace public de détente

Depuis 2002

Politique de la commune contre la cabanisation, avec la SAFER, préemption sur des parcelles agricoles pour le maintien de prix bas et constitution d'un porte feuille foncier

2009

Inscription à l'Agenda 21 du projet « agriparc » qui comprend le parc muré ainsi que 160ha sur les berges de la Mosson

2014

Réalisation de l'étude GENA (*étude de préfiguration d'un plan de gestion des espaces naturels et agricoles de 3M*) : l'agriparc de Lavérune est considéré comme site pilote

2017

Négociation en bonne voie pour l'acquisition par la commune du parc muré : accord de principe  
Rédaction d'une convention entre le CEN et la mairie pour la gestion pastorale des berges de la Mosson (accolées au parc muré)  
Recrutement d'un chargé de mission à plein temps pour l'animation du projet agricole  
Réflexion sur le montage juridique de l'agriparc, une SCIC est envisagée

En projet

Constitution d'un comité de pilotage pour identifier les porteurs de projet et prendre les décisions

### ZOOM

Une SCIC, société coopérative d'intérêt collectif est une coopérative prenant la forme juridique d'une SA ou d'une SARL. Elle a cependant la particularité de lier des ressources économiques (activité économique) à des compétences sociales (objectif social) au travers d'une action sur un territoire donné dans le cadre d'un intérêt collectif. Les SCIC ont obligation d'assembler au moins trois types d'associés : collectivités, salariés et bénéficiaires.

• Le projet de l'agriparc se débloque aujourd'hui grâce à une politique foncière communale volontariste rendue possible par la stabilité politique municipale.

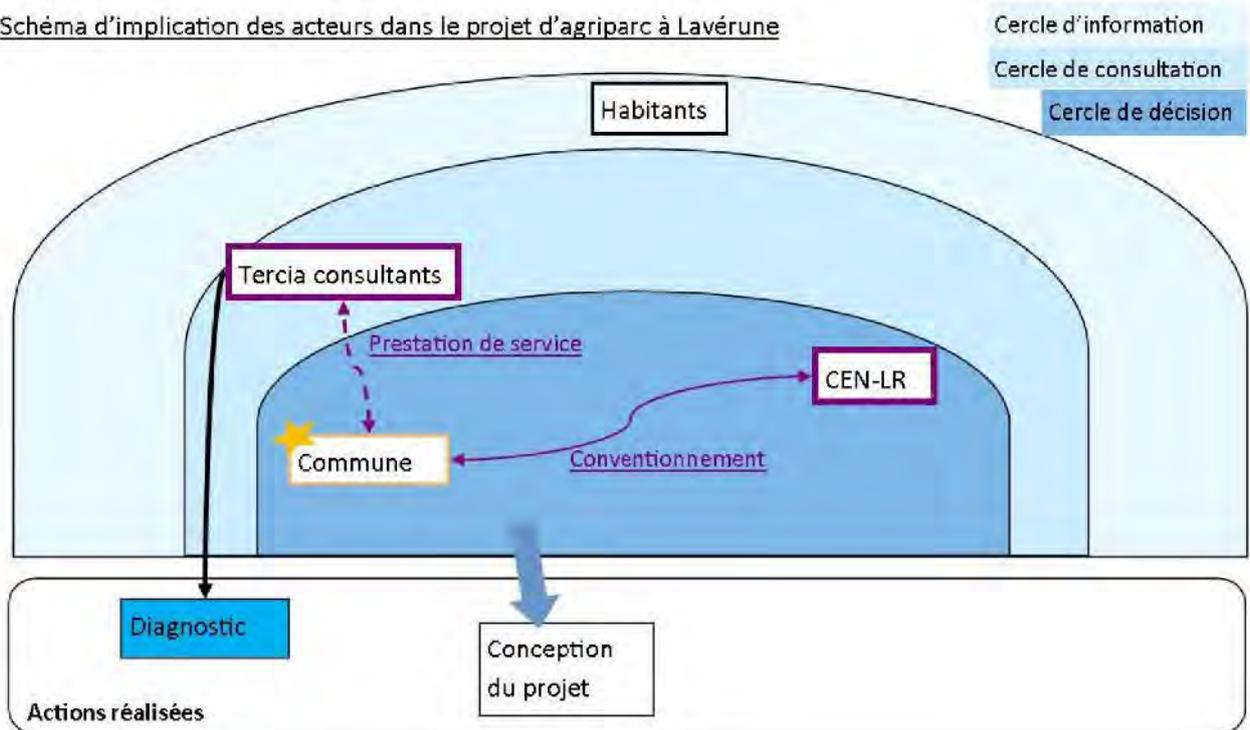
• La commune cherche à mettre en place une structure permettant d'impliquer une diversité d'acteurs dans la gestion de son agriparc.

• Le lien contractuel entre les futurs porteurs de projets et la commune est déjà en cours de réflexion.

• Le recrutement d'un animateur dédié à plein temps à l'animation de l'agriparc et à l'agenda 21 montre la motivation de la commune à voir ce projet se réaliser.

### Enseignement

Schéma d'implication des acteurs dans le projet d'agriparc à Laverune



-  Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
-  Maître d'ouvrage
-  Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
-  Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
-  Action réalisée

## Annexe 14 : Fiche projet « Domaine de Mirabeau : pôle d'excellence en Agroécologie »

**Domaine de Mirabeau : pôle d'excellence en Agroécologie**

**Fabrègues**

**Objectif(s) :** Reconquête de la biodiversité et développement d'un pôle d'excellence agroécologique et social : rétablir la fonction productive du domaine et lui redonner vie en préservant la biodiversité du milieu et en le mettant en valeur.



**Périmètre**

- 220 ha dont 7 ha de vignes et 2250m<sup>2</sup> d'olivieraies
- Un bâti de 2250m<sup>2</sup> à rénover
- Un site traversé par une autoroute mais entouré d'espaces agricoles en zone Natura 2000 pour certains

**2004-2011**

Opposition de la commune et des habitants à un projet de décharge sur le site

**2014**

Acquisition du domaine par la commune de Fabrègues via la SAFER, les vignes sont entretenues par du personnel municipal et récoltées par la cave du Mujolan

**2014**

La compensation du dédoublement de l'autoroute permet à la mairie d'acquérir les garrigues autour du domaine de Mirabeau, rencontre du CEN par la mairie pour l'échange de parcelles

**2016**

Convention de partenariat avec le CEN sur le projet Mirabeau

**2016**

Recherche de porteurs de projet par la mairie, rencontre de « Jardins de Cocagne » (ne resteront finalement pas) et de « Vignes de Cocagne » (retenus et moteur du projet)

**2017**

Obtention du prix de l'appel à projet « site pilote pour la reconquête de la biodiversité » lancé par le ministère de l'environnement : enveloppe de 15 millions d'euros

**En projet**

Mise en place d'un bail de 9 ans avec Vignes de Cocagne

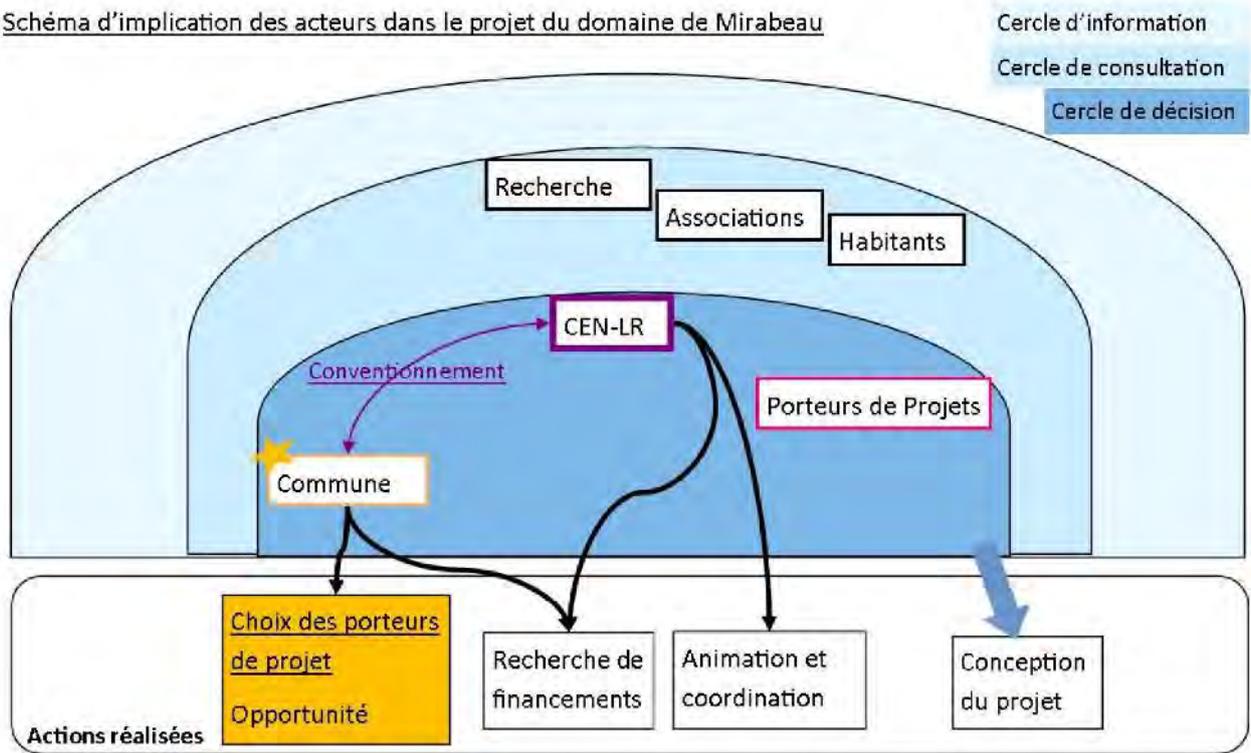
Recherche d'autres porteurs de projet pour les autres facettes du projet

**ZOOM** 6 pôles : agricole et alimentaire (installations prévues avec commercialisation en circuits courts), économique (bureaux, espace de co-working), pédagogique et récréative (animations, lieu d'accueil), écologique, (restauration de la biodiversité avec les activités agricoles, sociales (accompagnement de personnes en difficulté vers des emplois durables, création de liens intergénérationnels), formation et de recherche ( exploitation-école, collaboration avec la recherche).

**Enseignements**

- La recherche de financements est un point central de ce projet, la proactivité des maîtres d'ouvrage (CEN et Commune) leur a permis d'accéder au prix de l'appel à projet lancé par le ministère de l'écologie. L'obtention de financements a dynamisé le projet et l'a rendu économiquement viable.
- Il y a une volonté d'intégrer à ce projet une diversité d'acteurs pour que le territoire se l'approprie plus facilement.
- La pluridisciplinarité du projet permet l'accès à une diversité de financements et le soutien du projet par un plus grand nombre d'acteur mais complexifie la gouvernance.
- Le CEN se positionne comme « ensembleur » par la position de maître d'ouvrage délégué.

Schéma d'implication des acteurs dans le projet du domaine de Mirabeau



-  Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
-  Maître d'ouvrage
-  Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
-  Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
-  Action réalisée

## Annexe 15 : Fiche projet « Entretien des bois communaux par le pastoralisme »

### Entretien des bois communaux par le pastoralisme

### Clapiers



**Objectif(s)** : Entretien des bois communaux par une gestion pastorale. Le risque incendie y est très fort et le bois est proche des habitations, cette gestion se faisait jusqu'à présent uniquement de façon mécanique par la commune. Le pastoralisme va contribuer à maintenir en état les zones débroussaillées mécaniquement.

- 98 ha de bois communaux mis à disposition par la commune
- Site fréquenté par les habitants (loisirs, chasse...)
- Site en zone rouge PPRIF

Périmètre

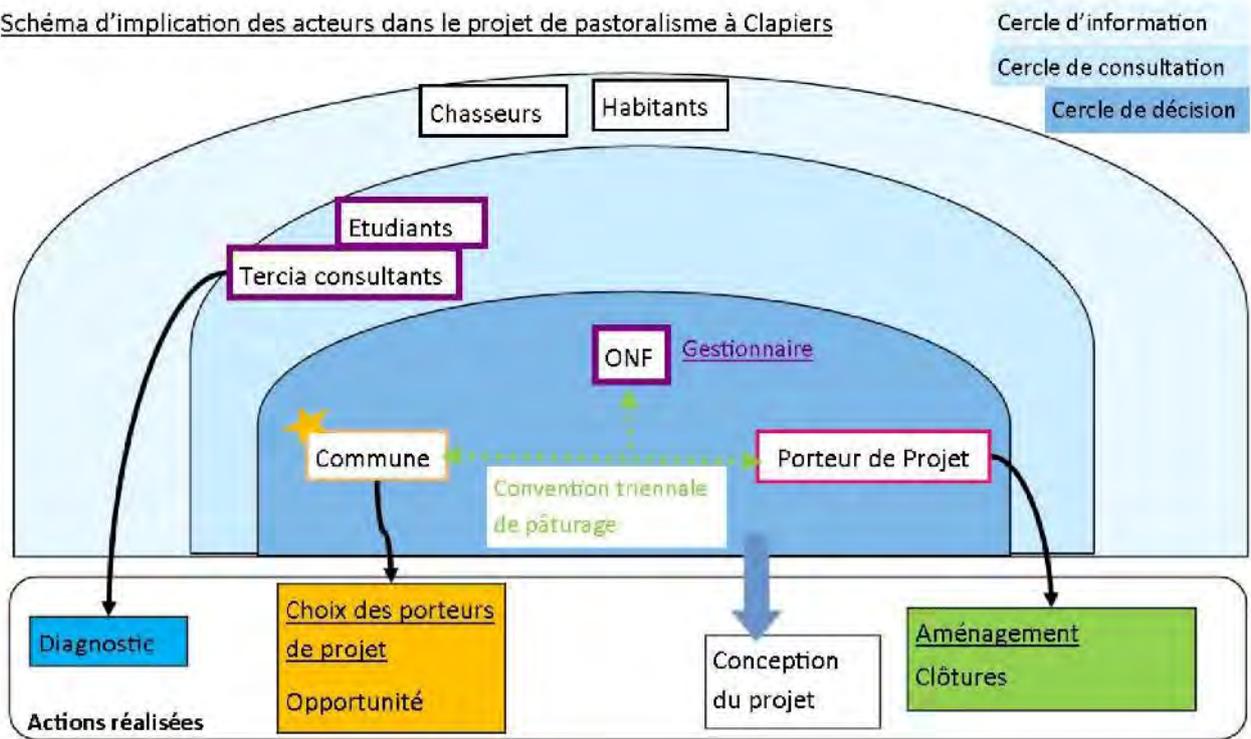
2013	Réalisation de l'étude GENA ( étude de préfiguration d'un plan de gestion des espaces naturels et agricoles de 3M )
2014	Rapport d'étudiants « Agriculture et prévention incendie sur le territoire du massif de Baillarguet »
2015	Rapport sur l'«Aménagement de la forêt de Clapiers» édité par l'ONF sur la période 2015-2034
2015	Rencontre avec un chevrier de Saint-Bauzille, naissance de l'idée de la gestion par le pastoralisme
2017	Réalisation d'une étude sur la gestion par le pastoralisme des espaces forestiers par des étudiants et rencontre d'un éleveur (présenté par les étudiants) en recherche de terres pour agrandir son troupeau et pérenniser son activité
2017	Travail conjoint entre la commune, l'ONF et l'éleveur pour dimensionner le projet Détermination des zones prévues pour les parcs fixes qui seront à la charge de l'éleveur
2017	Signature de la concession de pâturage triennale entre l'ONF, le maire et l'éleveur

**ZOOM** La Charte de la forêt communale de l'ONF explicite le partage des rôles et les responsabilités des élus et de l'ONF sur les forêts communales. L'ONF propose l'aménagement et un programme annuel de travaux qui sont validés par la commune qui en sera le maître d'ouvrage. Lors d'un accord de concession, c'est l'ONF qui fixe les conditions techniques d'occupation et d'exploitation alors que la commune fixe librement les clauses générales, notamment financières et encaisse les produits de sa forêt.

### Enseignements

- Le pastoralisme entretient les espaces naturels : les troupeaux réduisent la masse végétale dans les zones où il n'y avait pas d'intervention mécanique. Ils contribuent ainsi à la prévention du risque incendie mais aussi à la réouverture du milieu et donc à l'augmentation de la biodiversité.
- Ce projet va permettre une économie à la commune qui diminue le poste de dépense du débroussaillage mécanique et permet une rémunération même faible avec le loyer.
- L'éleveur prend lui-même en charge les aménagements (clôtures, abreuvoirs) à faire sur le terrain.
- La concertation avec les usagers « traditionnels » du lieu (promeneurs, VTTistes, chasseurs) est importante, à défaut, ces derniers doivent être au moins informés de l'installation d'un éleveur.
- De l'étude de préfiguration à la signature de la convention, le délai a été court du fait de l'installation d'un éleveur qui était déjà en activité.

Schéma d'implication des acteurs dans le projet de pastoralisme à Clapiers



- Acteur : collectivité, partenaires, porteur de projet, usagers, habitants
- ★ Maître d'ouvrage
- ⋯▶ Contrat de mise à disposition de foncier : Prêt à usage gratuit, vente, marché public
- ↔ Lien au partenaire technique ; 2 types : conventionnement et sollicitation
- Action réalisée

**Annexe 16 : Proposition de statuts pour les AFAA de 3M (source : Martin Vadella Saez)**

En surligné en gris, les commentaires de Martin Vadella Saez

COMMUNE de ...

**ASSOCIATION FONCIERE AGRICOLE AUTORISEE DE ...**

**ACTE d'ASSOCIATION**

**I - DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1**

*Ord art 3 et 4 Ord art.;; fait référence à l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 qui est la bible des afa*

L'Association Foncière Agricole Autorisée est soumise à toutes les règles et conditions édictées par :

- ° L'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment ses articles 7,11,12,19,21,22,29 et son décret d'application n°2006-504 du 03 mai 2006, notamment ses articles 7,8,13,17, 18,19,22,23,25,27,44,52
- ° Le code rural notamment ses articles L.131-1, L 135-1 à L 135-12 et R 135-1,R 135.2 à R 135.9
- ° Vu le code de l'environnement et la loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques

Les associés s'engagent à informer les acheteurs éventuels des parcelles engagées à l'association, des obligations et des droits attachés à ces parcelles du fait de leur situation dans l'association.

L'association est, en outre, soumise aux dispositions spéciales et particulières qui sont spécifiées dans les articles ci-après.

**ARTICLE 2**

*CR art L.135.1 et L135.11*

*Ord art 3*

**L'Association Foncière Agricole Autorisée est constituée avec les propriétaires des parcelles de terrains à destination agricole ou pastorale et de terrains boisés ou à boiser** dont les références cadastrales figurent sur l'état parcellaire définissant le périmètre de l'association sur la (les) commune(s) de ..... dans le département de l'Hérault.

Ces parcelles syndiquées de terrains concourant à l'économie agricole, pastorale et forestière, sont ainsi regroupées **en vue d'être exploitées directement ou d'être données à exploiter** dans les conditions prévues à l'article L 135-1 du code rural.

Le consentement de chaque propriétaire associé résulte du bulletin d'adhésion joint au présent acte d'association. Ce bulletin d'adhésion spécifie les désignations cadastrales ainsi que la contenance et la nature des immeubles pour lesquels il s'engage.

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'association.

**L'indivisaire qui, en application de l'article 815-3 du code civil, est censé avoir reçu un mandat tacite couvrant les actes d'administration des immeubles indivis peut valablement adhérer** pour ces immeubles à une association foncière agricole autorisée dans la mesure où cette adhésion n'entraîne pas d'obligation quant à la disposition des biens indivis.

Située sur le territoire de Montpellier Métropole Méditerranée, l'Association Foncière Agricole Autorisée est un outil du dispositif de développement du territoire. Elle aura donc à cœur de veiller à la cohérence des actions qu'elle mènera avec les actions de développement et de structuration portées par la Métropole.

Les actions de l'Association Foncière Agricole Autorisée devront également répondre au besoin impérieux aujourd'hui de changer de paradigme agricole et alimentaire, prenant en compte les problématiques de circuit-court, d'une alimentation plus saine, d'un environnement respecté. Elle aura donc dans ses objectifs, au sein de ses actions, la coordination d'un ensemble d'éléments contributifs à la réussite de ces objectifs. *C'est l'article principal qui fixe l'objet. C'est ici que j'ai inscrit le lien à la Métropole pour asseoir la position de celle-ci sur la cohérence des projets et également le lien avec la P2A*

### ARTICLE 3

*Ord art 1 et art 29*

*Déc art 7 et art 48*

Elle prend le nom de « **Association Foncière Agricole Autorisée ..... ..** »

Le siège de l'association est fixé à .....

Elle a une durée illimitée.

**L'association a pour but le maintien d'une activité agricole et pastorale extensive de nature à protéger le milieu naturel et les sols, à sauvegarder la vie sociale, en assurant ou en faisant assurer la mise en valeur agricole et/ou pastorale et/ou forestière des fonds, l'aménagement, l'entretien et la gestion des ouvrages collectifs réalisés par l'association ou déjà existants ou mis à sa disposition par des tiers.**

Elle donne en location des terres à vocation agricole, pastorale et forestière situées dans son périmètre à des agriculteurs, groupements pastoraux ou à d'autres personnes physiques ou morales.

Si elle ne trouve pas preneurs ou si ceux-ci viennent à être défaillants, elle peut conduire l'exploitation elle-même. Elle le fera en "bon père de famille".

Elle confiera à des tiers la gestion des équipements qu'elle aura réalisés ou fait réaliser à des fins autres que pastorales, agricoles ou forestières et seulement à titre accessoire.

La convention passée pour la gestion de ces équipements précise l'étendue des autorisations consenties par l'association et la rémunération qui lui est due pour l'utilisation tant des terres de son périmètre que des équipements.

Les statuts de l'association syndicale autorisée fixent notamment :

- la liste des immeubles compris dans son périmètre (ci-jointe en annexe)
- les modalités de représentation des membres à l'assemblée des propriétaires
- l'attribution à chaque membre d'un nombre de voix
- le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires ou en réunion du syndicat et leur durée de validité maximum ;
- le nombre de membres du syndicat, son organisation interne et la durée de leurs fonctions ;
- les règles de désignation des membres du syndicat ;
- la périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires, qui ne peut être supérieure à deux ans .

#### ARTICLE 4

**Extension du périmètre :**

L'agrégation volontaire de nouveaux adhérents à l'A.F.A ...est encouragée en vue de favoriser la restructuration foncière ; par ailleurs, et dans le même but, l'apport volontaire de nouvelles parcelles par des propriétaires déjà agrégés est possible à tout moment.

Les modifications seront décidées par l'Assemblée des Propriétaires membres de l'association. *En deçà de 7% du périmètre total decision pour agrandir ou diminuer reste à l'Assemblée des Proprio. Au-delà enquête publique*

#### ARTICLE 5

L'A.F.A. veillera à prendre en considération les besoins en surface des propriétaires associés désireux d'avoir une activité agricole ou pastorale personnelle en rapport de la surface qu'ils apportent. Les propriétaires utilisateurs de terrains à des fins personnelles à la date de création de l'A.F.A. en conserveront la gestion sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9 du présent acte. *En fait un proprio peut exploiter lui-même s'il est au moins cotisant solidaire agricole. Il faut rester sur ce minima pour ne pas entrer dans une concurrence déloyale. Cette possibilité permet de mettre en œuvre une dynamique de reprise des jardins ou des vergers de petite taille tout en permettant aux propios d'obtenir le soutien de l'afa*

L'AFA peut mettre en œuvre une opération concertée de gestion forestière en accord avec les propriétaires et après décision de l'Assemblée des Propriétaires.

**Chaque adhérent reste propriétaire de ses biens.**

L'A.F.A s'engage par ailleurs à respecter les indicateurs de limites séparatives : murettes, bornes, et les servitudes déjà engagées sur les parcelles adhérentes...

#### ARTICLE 6

*CR art L.135.3, L.135.4 et L.135.7 Ord art 17*

En vertu des dispositions des premier et dernier alinéas de l'article 3 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 susvisée,

**« les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.**

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la

copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. »

Il ressort des dispositions de l'article 4 de la même ordonnance, d'une part, que les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- les acheteurs éventuels des parcelles engagées dans l'association des charges et des droits attachés à ces parcelles
- les locataires de l'immeuble de cette inclusion et des servitudes afférentes ;

et d'autre part, que toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre doit, également, être notifiée au président de l'association par le notaire qui en fait le constat.

*Acquisition de biens délaissés : Cet article donne la possibilité aux collectivités d'acheter les terrains dont le sproprio voudraient se séparer plutôt que de les entrer dans l'afa. Souvent, au cours des projets de création on a des proprio qui découvrent presque leurs patrimoine et parfois disent si quelqu'un veut l'acheter... Dans ce cas les collectivités peuvent être acquéreurs directement. Il est bien précisé que cela se fait « dans la limite de leurs capacités financières ». Mais l'engagement pris bloque la spéculation.*

La (les) commune(s) de ..... a (ont) pris l'engagement, dans la limite de ses (leurs) capacités financières, d'acquérir les biens inclus dans le périmètre de l'association dont le ou les propriétaires opteraient pour le délaissement : le propriétaire qui s'est prononcé expressément contre le projet de création d'une association syndicale autorisée peut, dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'acte autorisant cette création, déclarer, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au préfet, qu'il entend délaissier un ou plusieurs des immeubles lui appartenant et inclus dans le périmètre de l'association .

Ce délaissement ouvre droit à une indemnisation qui à défaut d'accord entre le propriétaire et l'acquéreur, est fixée selon les règles de procédure du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## ARTICLE 7

*Pour l'instant on part sur ce principe mais on validera le mode de location avec les maires et les proprios pour chaque projet*

CR art L.135.1

Les conventions de location qui peuvent intervenir, simultanément ou non, entre les exploitants des terres à vocation agricole, pastorale, forestière et l'association sont **des conventions pluriannuelles de pâturage et d'exploitation** régies par les articles L.481.1 à L.481.4 du Code Rural pouvant prévoir des travaux d'aménagement, d'équipement ou d'entretien qui seront mis à la charge de chacune des parties. L'association prend les dispositions nécessaires pour que les locations consenties n'excèdent pas sa durée.

**Généralement l'Association Foncière n'attribue pas de baux à ferme.** (Elle doit préciser son choix dans son règlement intérieur). En outre, si un propriétaire souhaite établir un bail à ferme avec un agriculteur destinataire de parcelles incluses dans le périmètre de l'Association, il peut demander à l'Association d'en gérer la définition et la mise en œuvre.

## ARTICLE 8

*CR art L.135.9*

Dans le cas où il subsisterait des droits d'usages dans le périmètre de l'association foncière agricole, les titulaires de ces droits seront attributaires de conventions de pâturage et d'exploitation ou admis d'office dans le groupement pastoral qui aurait à gérer les biens de l'association foncière agricole.

#### **ARTICLE 9**

*CR art L.135.10*

L'association peut, à défaut d'accord amiable, au cas où des terres incluses dans le périmètre font l'objet d'une exploitation par faire valoir direct ou par bail et si cette exploitation en est faite, dans des conditions mettant obstacle à une mise en valeur conforme à l'intérêt général, demander au Tribunal d'Instance le cantonnement du droit de jouissance de l'exploitant.

#### **ARTICLE 10**

L'association s'interdit pour sa durée toute ingérence dans les problèmes de chasse qui resteront de la compétence exclusive des propriétaires concernés. Elle engagera une large concertation avec les sociétés de chasse présentes sur son périmètre afin de dégager des objectifs communs de gestion des milieux concernés et du bon respect de la vie agricole et pastorale.

## **II ADMINISTRATION FONCTIONNEMENT**

#### **ARTICLE 11**

*Ord art 18 à 25*

*Déc art 17 à 29*

L'Association a pour organes administratifs : l'**Assemblée Générale des Propriétaires**, le **Syndicat** , le **Président** et le **Vice-Président**.

### **Section 1 - Assemblée Générale des Propriétaires**

#### **ARTICLE 12**

*Ord art 18 et 19*

*Déc art 67*

*CR Art L.135.3*

L'Assemblée Générale des propriétaires se compose de l'ensemble des propriétaires de terrains inclus dans le périmètre de l'association : il n'est pas fixé de seuil minimum de surface permettant de siéger à l'assemblée générale des propriétaires.

**Quelque soit le nombre de parcelles apportées par le propriétaire, celui-ci dispose d'une seule voix à l'Assemblée Générale.** Cela afin de garantir la volonté de voir l'Association Foncière Agricole .... être un véritable projet collectif. La surface apportée par chaque propriétaire sera bien entendu différenciée lors de la rétribution des loyers annuels.

Les propriétaires peuvent se faire représenter par la personne de leur choix. Le nombre de voix maximum dont peut disposer un propriétaire, compte tenu des pouvoirs qui lui sont donnés, est limité à **4**. En vertu de l'article 19 du décret du 3 Mai 2006, « le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. »

Un état nominatif des propriétaires membres de l'Assemblée des Propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le Président de l'Association.

Le Préfet et les Maires des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'Association sont avisés, dans les délais prévus à l'article 19 du décret du 3 Mai 2006, de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires et de ce qu'ils peuvent y participer ou se faire représenter avec voix consultative.

Le maire peut être membre du syndic avec voix délibérante s'il est nommé par son conseil municipal pour y siéger. Si c'est un autre conseiller qui est nommé il peut assister aux réunions mais ne pourra pas participer aux votes

Sont invités aux Assemblées des Propriétaires mais ne peuvent participer aux votes les utilisateurs des parcelles concernées ainsi que les partenaires privés, publics ou institutionnels de l'Association.

#### **ARTICLE 13**

Avant le 31 janvier de chaque année, le Président fait constater les **mutations de propriétés** survenues pendant l'année précédente et modifier en conséquence l'état nominatif des propriétaires associés constituant l'Assemblée des Propriétaires. Cette liste est déposée pendant 15 jours au siège social de l'association. Ce dépôt qui a lieu chaque année avant le 31 janvier est en outre annoncé par une affiche posée à la porte du siège social de l'association. Un registre est ouvert pour recevoir les observations des intéressés.

La liste rectifiée s'il y a lieu par le syndicat sert de base aux réunions des assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances. Au début de chaque séance, le président peut vérifier la régularité des mandats donnés par les associés. Le notaire qui en fait le constat doit signaler toute mutation au président.

#### **ARTICLE 14**

Déc art 18

CR art R.135.8

L'Assemblée des Propriétaires se réunit en session ordinaire tous les ans et au plus tard avant la préparation du budget annuel, sur convocation par le Président de l'Association.

En vertu de l'article 19 du décret du 3 Mai 2006 « le Président convoque l'Assemblée par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours. »

L'Assemblée des Propriétaires est valablement constituée quand le nombre total de

voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une voix, du total des voix de ses membres. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans l'heure suivant la première réunion, sous réserve que les convocations le précisent expressément. L'Assemblée des Propriétaires délibère alors sans condition de quorum.

*La re-convocation dans l'heure qui suit sans besoin de quorum évite la mobilisation inutile et permet de responsabiliser les adhérents par le fait que si je ne suis pas là les décisions peuvent être tout de même prises*

En vertu des dispositions de l'article R.135-8 du Code rural, l'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère que sur les questions qui lui sont soumises par le Syndicat ou le Préfet et qui sont mentionnées dans l'ordre du jour joint à la convocation. Les modalités de convocation sont les mêmes que celles de l'Assemblée Générale Ordinaire.

En vertu de l'article 18, alinéa 4 du décret du 3 Mai 2006, « toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé ».

Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence.

Dans le respect des dispositions prévues à l'article 43 du décret du 3 Mai 2006, « les délibérations de l'Assemblée sont conservées au siège de l'Association par ordre de date dans un registre côté et paraphé par le Président. Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande ».

Le vote a lieu à bulletin secret si au moins un tiers des membres présents et représentés le demande.

En application des dispositions de l'article L.135-3-1 du Code Rural, les délibérations portant sur la seule prorogation de la durée de l'Association sont adoptées lorsque la moitié au moins des propriétaires dont les terres situées dans le périmètre représentent au moins la moitié de la superficie totale des terres incluses dans ce périmètre se sont prononcés favorablement.

Les délibérations portant sur toutes autres propositions de modification statutaire sont adoptées lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement.

Dans les autres cas, les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal de voix, sauf si le bulletin est secret, la voix du Président est prépondérante.

#### **ARTICLE 15**

*Déc art 22, CR art R.135.8*

L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du Syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'Association, et se prononce le cas échéant sur le principe de leur indemnité et de celles du Président et du Vice Président du Syndicat.

Conformément aux dispositions des articles L.135-3-1, L.135-7 et R.135-8 du Code Rural elle délibère :

- Sur la gestion du Syndicat qui lui rend compte, lors de chaque Assemblée Générale ordinaire, des opérations accomplies depuis la précédente Assemblée Générale Ordinaire
- Sur la fixation du montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat et sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés, dépassent ce montant maximum
- Sur le rapport d'activité et la situation financière prévus à l'article 23 de l'ordonnance 2004-632, lors de sa session ordinaire
- Sur les propositions de dissolution ou de modifications de l'acte d'association prévues au chapitre IV du titre III de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, d'extension ou de réduction du périmètre, d'agrégation de nouveaux membres ; pour les demandes de distraction des terres incluses dans son périmètre la délibération de l'Assemblée Générale ne revêt que la forme d'un avis :
  - Sur toutes les questions que le Syndicat estimerait devoir lui soumettre et celles dont l'examen lui est confié par les textes législatifs et réglementaires;
  - Sur les travaux neufs, les grosses réparations, les achats de matériel ou les acquisitions dont le montant dépasse 10 000 euros HT
  - Sur les emprunts qui dépassent 10 000 euros HT
  - Sur l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office.

Toutefois, en cas d'urgence, les travaux ne figurant pas au programme adopté par l'Assemblée des Propriétaires peuvent être engagés par le Syndicat, à charge pour ce dernier de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire en vue de leur approbation.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère que sur les questions qui lui sont soumises par le Syndicat ou le Préfet et sont expressément mentionnées sur les convocations.

## **Section 2 - Syndicat**

### **ARTICLE 16**

*Ord art 21, Déc art 24*

Le Syndicat se compose de .... **syndics titulaires** et d'un nombre égal de suppléants élus par l'Assemblée des Propriétaires. Peut être élu au Syndicat tout membre de l'association. Les suppléants siègent en cas d'absence des titulaires.

La répartition au sein du Syndicat est la suivante :

- Collège des propriétaires : ... titulaires et de ... suppléants
- Collège des propriétaires-agriculteurs : .... titulaires et de ..... suppléants
- Collège des autres utilisateurs (société de chasse, association présente sur le périmètre,...) : ... titulaires et de ... suppléants
- Collège institutionnel (les communes et collectivités propriétaires) : .... titulaires et de .... suppléants

Un syndic peut se faire représenter, en réunion du Syndicat, par l'une des personnes suivantes :

- Un autre membre du syndicat
- Son locataire ou son régisseur
- En cas d'indivision, un autre co-indivisaire
- En cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en oeuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion.

Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à 3.

Les modalités d'élection des membres du Syndicat par l'Assemblée des Propriétaires sont les suivantes :

- la majorité absolue des voix des membres présents et représentés est nécessaire pour être élu au premier tour
- la majorité relative est suffisante au second tour de scrutin

Les fonctions des syndics durent 5 ans. Les syndics sont ensuite renouvelables par tiers tous les 3 ans. Lors des deux premiers renouvellements, les syndics sortants sont désignés par le sort, à partir du troisième, ils sont désignés par l'ancienneté.

*Le premier syndic doit être élu pour 5 ans car cela garantit la pérennisation de l'afa. Ce sont ces 5 premières années qui sont les plus déterminantes*

Les syndics sont indéfiniment rééligibles. Les syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité, sont provisoirement remplacés par les syndics suppléants. Ils sont définitivement remplacés par l'Assemblée des Propriétaires et les pouvoirs des remplaçants durent le temps pendant lequel les membres remplacés seraient eux-mêmes restés en fonction.

En vertu de l'article 25, alinéa 2 du décret du 3 mai 2006, tout syndic qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives pourra être déclaré démissionnaire par le Président.

Les fonctions des syndics sont gratuites. Ils ne peuvent prétendre qu'au remboursement de leurs frais.

Conformément aux dispositions du sixième alinéa de l'article 23 du décret du 3 mai 2006, l'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15% du montant global des travaux participe à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du syndicat pendant toute la durée de l'opération.

#### **ARTICLE 17**

Lors de la réunion du Syndicat qui suit chaque élection de ses membres ou la révocation du Président et/ou du Vice-Président en place, les membres du Syndicat élisent l'un d'eux pour remplir les fonctions de Président et un autre en tant que Vice-Président, selon les conditions prévues à l'article 18 des présents statuts. Cependant le vote aura lieu à bulletin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés.

Le Président et le Vice-Président sont rééligibles. Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

#### **ARTICLE 18**

Le Syndicat fixe le lieu de ses réunions. Il est convoqué et présidé par le Président. Il se réunit toutes les fois que les besoins de l'Association l'exigent, soit en vertu de l'initiative du Président, soit à la demande du tiers au moins des syndics ou du Préfet. Le Président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du Syndicat au plus tard au début de chacune de ses réunions.

La participation avec voix consultative d'autres personnes aux réunions du syndicat en raison de leurs compétences reste toujours possible.

Sous réserve des attributions de l'Assemblée des Propriétaires, le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association Foncière Pastorale. Il délibère notamment sur

:

- Les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au Président
- Faire rédiger les projets, devis et cahier des charges, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour leur exécution, notamment dans le cas des travaux prévus au dernier alinéa de l'article L135.1 du CR
- Désigner les hommes de l'art chargés de la préparation des projets et de la direction des travaux
- Approuver les marchés et adjudications et veiller à ce que toutes les conditions soient remplies
- Ordonner les travaux de simple entretien et les acquisitions courantes
- Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives
- Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 dans le respect des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.135-2 du Code Rural
- Les emprunts dans la limite du montant fixé par l'Assemblée Générale en application de l'article R.135-8 du Code Rural
- Le compte de gestion et le compte administratif
- La création des régies de recette et d'avances dans les conditions fixées aux articles R.1617-1 et R.1617- 18 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Les travaux, en cas d'urgence, ne figurant pas au programme adopté par l'assemblée Générale, à charge pour lui de la convoquer extraordinairement en vue de leur approbation
- L'extension du périmètre syndical dans les conditions particulières prévues à l'article 37 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004
- Les conditions de location
- L'autorisation donnée au Président d'agir en justice
- Recevoir et apprécier les demandes de distraction de terrains
- Évaluer les apports qui peuvent être faits à l'association par un ou plusieurs de ses membres et qui seraient susceptibles d'être utilisés par elle
- Des accords ou conventions entre l'Association Foncière Pastorale et des collectivités publiques ou personnes privées qui peuvent prévoir une contribution financière de ces collectivités à l'Association Foncière Pastorale dans les limites de la compétence de cette dernière
- Les conventions prévues à l'article R.135-9 du Code Rural
- L'élaboration, le cas échéant, d'un règlement de service, et ses éventuelles modifications
- Fixer en cas de délaissement, par entente amiable, l'indemnité à accorder aux délaissant.
- Faire des propositions sur tout ce qu'il croira utile aux intérêts de l'association.

Aux termes de l'article 27 du décret du 3 mai 2006, le Syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, le Syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans l'heure suivant la première réunion, sous réserve que les convocations le précisent expressément.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres du Syndicat présents et représentés. En cas de partage égal, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations sont signées par le Président et un autre membre du Syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations.

Le Président veille à la conservation des plans, registres, délibérations et autres papiers relatifs à l'administration de l'Association et qui sont déposés au siège social.

### **Section 3 - Le Président et le Vice-Président**

#### **ARTICLE 19**

*Ord art 22 et 23*

Le président prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du syndicat. Il en convoque et préside les réunions. Il est son représentant légal et en est l'ordonnateur.

Le Président élabore, dans des conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62, un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière.

Il fait exécuter les décisions du Syndicat et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association et les travaux.

Il prépare le budget, présente au Syndicat le compte administratif des opérations de l'association et assure le paiement des dépenses.

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale.

Il passe les marchés en veillant au respect du code des marchés publics et procède aux adjudications au nom de l'association, il réceptionne les travaux.

Et, d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par le présent règlement.

Ses obligations envers le Préfet sont :

- de transmettre les actes suivants :
  - Les délibérations de l'assemblée des propriétaires
  - Les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics
  - Les bases de répartition des dépenses prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance 2004-632
  - Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives
  - Le compte administratif
  - Les ordres de réquisition du comptable pris par le Président
  - Le règlement intérieur prévu à l'article 33.Un accusé de réception de ces actes est immédiatement délivré.
  
- de soumettre à son approbation :
  - Les projets concernant les travaux neufs et les travaux de grosses réparations Il l'informe de la date à laquelle il sera procédé à leur réception. Si les ouvrages sont exécutés sur le domaine public municipal, le Maire est également informé
  - Les bases de répartition des dépenses et des recettes arrêtées par le syndicat
  - Les projets, devis, moyens de réalisation et cahiers des charges relatifs aux équipements visés au dernier alinéa de l'article L 135.1 du code rural.
  
- de lui communiquer le projet de budget annuel pour observations le cas échéant, avant son adoption par le Syndicat et le lui transmettre après ce vote
  
- de lui transmettre une copie de compte de l'exercice clos approuvé par le Syndicat.

Le Vice-Président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement

**Section 4- Fixation des Bases de répartition des dépenses et des recettes éventuelles**

**ARTICLE 20**

*Ord art 31 à 36*

Conformément aux dispositions du I de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, les ressources de l'Association Foncière Agricole comprennent :

- Les redevances dues par ses membres
- Les dons et legs
- Le produit des cessions d'éléments d'actifs
- Les subventions de diverses origines
- Le revenu des biens meubles ou immeubles de l'Association
- Le produit des emprunts
- Le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section de fonctionnement
- Tout autre produit afférent aux missions définies dans les présents statuts.

Le montant des ressources annuelles devra permettre de faire face notamment :

- aux intérêts et annuités d'amortissement des emprunts restant dus
- aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'Association
- aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'Association
- au déficit éventuel des exercices antérieurs
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

En vertu des dispositions au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 « les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le Syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association ». L'article L.135-2 du Code Rural précise que « les dépenses afférentes aux travaux réalisés par l'Association Foncière sont réparties entre les propriétaires de l'ensemble des zones agricoles, d'une part, ceux de l'ensemble des zones forestières, d'autre part, selon l'intérêt des travaux pour chacune des diverses zones. »

Les bases de répartition sont établies ou modifiées par le Syndicat selon les dispositions prévues à l'article 51 du décret du 3 mai 2006 ci-après.

« Le Syndicat élabore un projet de base de répartition des dépenses entre les membres de l'Association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'Association et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe.

Un exemplaire du projet et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'Association sont déposés pendant quinze jours au siège de l'Association. Ce dépôt est annoncé par affichage dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'Association, ou publication dans un journal d'annonces légales du département siège de l'Association, ou par tout moyen de publicité au choix du Syndicat.

À l'expiration de ce délai, le Syndicat examine les observations des membres de l'Association. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'Association par le Président ».

#### **ARTICLE 21**

Il sera distingué dans les recettes et les dépenses :

- Les activités pastorales, agricoles et forestières
- Les activités de l'association autre que pastorales, agricoles et forestières visées au dernier alinéa de

l'article L 135.1 du code rural.

Il sera tenu une comptabilité distincte pour chacune de ces catégories d'activité et pour chacune des activités autres que pastorales, agricoles et forestières.

## ARTICLE 22

**La part d'autofinancement des travaux engagés par l'Association Foncière Agricole est due par les propriétaires publics ou privés dont les parcelles sont concernées par ces travaux. Aucune opération sur les parcelles d'un propriétaire adhérent ne saurait être engagée s'il n'a pas payé cet autofinancement.**

**Si l'Association Foncière Agricole engage l'autofinancement en remplacement d'un propriétaire les ouvrages mis en œuvre seront propriété de l'AFA.**

## Section 5 -Travaux

### ARTICLE 23

**Commission d'appels d'offres :** Lorsque le Président procède aux adjudications et marchés, il est assisté de deux syndics désignés à cet effet par le Syndicat.

## Section 6 – Budget et comptabilité

*Les afa sont sous budget M14 abrégé*

### ARTICLE 24

*Ord art32, Déc art 58 à 66*

Le budget de l'Association Foncière Agricole est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et les dépenses annuelles de l'association.

Il est proposé par le Président et voté en équilibre réel par le Syndicat.

Il est établi en section de fonctionnement et section d'investissement, tant en recettes qu'en dépenses. Les crédits sont votés par chapitre et, si le Syndicat en décide ainsi, par article.

L'équilibre de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget établi par le Président de l'Association est déposé au siège de l'Association pendant quinze jours. Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou par tout autre moyen de publicité au choix du Président de l'association.

Chaque membre de l'Association peut présenter des observations au Président.

Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du Président et, le cas échéant, des observations des intéressés, est ensuite voté par le Syndicat avant le 31 janvier de l'année de l'exercice et transmis avant le 15 février au Préfet.

En l'absence de budget exécutoire au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique et

jusqu'à son adoption ou son règlement, le Président est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, le Président peut, sur autorisation du Syndicat, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation du Syndicat précise le montant et l'affectation des crédits.

L'état des restes à réaliser établi par le président au 31 décembre de l'exercice et transmis au comptable.

Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

En cas de création d'une Association Foncière Agricole autorisée au cours de l'année civile, le Syndicat adopte le budget dans un délai de trois mois à compter de cette création. A défaut, le budget est réglé et rendu exécutoire par le Préfet.

L'arrêté des comptes de l'Association Foncière Agricole autorisée est constitué par le vote favorable du Syndicat sur le compte administratif présenté par le Président de l'Association accompagné d'un rapport explicatif et sur le compte de gestion établi, certifié exact par le trésorier-payeur général ou le receveur des finances et transmis par le comptable de l'Association au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice.

Le vote du Syndicat intervient au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

Le compte administratif et le compte de gestion sont arrêtés si une majorité des voix ne s'est pas dégagée contre leur adoption. Le compte administratif ainsi arrêté est transmis au Préfet au plus tard le 15 juillet de l'année suivant l'exercice.

I. - Le besoin ou l'excédent de financement de la section d'investissement constaté à la clôture de l'exercice est constitué du solde d'exécution corrigé le cas échéant des restes à réaliser.

Lorsque la section d'investissement du budget présente un excédent après reprise des résultats, le Syndicat peut reprendre les crédits correspondant à cet excédent en recettes de fonctionnement s'il y est autorisé par le Préfet.

II. - Le résultat de la section de fonctionnement correspond à l'excédent ou au déficit de l'exercice. Pour son affectation, il est cumulé avec le résultat antérieur reporté à l'exclusion le cas échéant des restes à réaliser.

Le résultat cumulé dégagé au titre de l'exercice clos est, lorsqu'il s'agit d'un excédent, affecté en totalité, avant la clôture de l'exercice suivant.

Lorsque le compte administratif de l'exercice précédent fait ressortir un besoin de financement en section d'investissement, cet excédent est affecté en priorité en réserves pour la couverture de ce besoin de financement et pour le solde, en excédent de fonctionnement reporté ou en dotation complémentaire en réserves. Dans le cas contraire, l'excédent est repris à la section de fonctionnement, sauf si le Syndicat en délibère autrement.

Lorsqu'il s'agit d'un déficit, le résultat cumulé de la section de fonctionnement dégagé au cours de l'exercice clos est ajouté aux dépenses de fonctionnement de l'exercice en cours.

Le résultat déficitaire de la section de fonctionnement, le besoin de financement ou l'excédent de la section d'investissement sont repris en totalité dès la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice.

Le Syndicat peut, avant le vote du compte administratif, reporter de manière anticipée au budget le résultat de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ou le cas échéant l'excédent de la section d'investissement, ainsi que la prévision d'affectation.

Si le compte administratif fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, le Syndicat procède à leur régularisation et à la reprise du résultat dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice.

La délibération d'affectation prise par le Syndicat est transmise au Préfet en même temps que la décision budgétaire de reprise de ce résultat.

Ce délai expiré, le budget est voté lors de la première réunion du Syndicat et au plus tard avant la réunion de l'Assemblée des Propriétaires.

## **Section 7- Recouvrement des taxes - comptabilité**

### **ARTICLE 25**

Les fonctions de comptable de l'Association Foncière Pastorale autorisée sont confiées soit à un comptable direct du Trésor, soit à un agent comptable. Le comptable est désigné par le Préfet sur proposition du Syndicat, après avis du trésorier-payeur général.

Lorsque la gestion de l'Association Foncière Agricole autorisée est confiée à un comptable direct du Trésor, l'association est redevable d'une contribution de fonctionnement et de service comptable dont le tarif est fixé par arrêté du ministre en charge du budget et du ministre de l'intérieur.

Le comptable de l'Association Foncière Agricole autorisée est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'association ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Le comptable ne peut subordonner ses actes de paiement à une appréciation de l'opportunité des décisions prises par le président.

Il ne peut soumettre les mêmes actes qu'au contrôle de légalité qu'impose l'exercice

de sa responsabilité personnelle et pécuniaire. Il est tenu de motiver la suspension du paiement.

Lorsque le comptable notifie sa décision de suspendre le paiement d'une dépense, le président peut lui adresser un ordre de réquisition. Il s'y conforme aussitôt, sauf en cas d'insuffisance de fonds disponibles, de dépense ordonnancée sur des crédits irrégulièrement ouverts ou insuffisants ou sur des crédits autres que ceux sur lesquels elle devrait être imputée, d'absence totale de justification du service fait et de défaut du caractère libératoire du règlement ainsi qu'en cas d'absence de caractère exécutoire des actes pris au nom de l'association syndicale.

L'ordre de réquisition est notifié au Préfet et au trésorier-payeur général. En cas de réquisition, le Président engage sa responsabilité propre.

La liste des pièces justificatives que le comptable peut exiger avant de procéder au paiement est fixée à l'annexe I du code général des collectivités territoriales à laquelle renvoie l'article D. 1617-19 du même code.

#### **ARTICLE 26**

Les rôles sont préparés par le receveur sur proposition de l'ordonnateur.

Il peut y avoir compensation dans les mains du receveur entre les charges dues par un tiers et la quote-part des recettes qui lui reviendraient.

#### **ARTICLE 27**

Les comptes annuels du receveur sont, après vérification par le receveur des finances, soumis au Syndicat qui les arrête.

### **Section 8 - Dispositions diverses – Modifications aux conditions initiales - Prorogation–Distraction- Dissolution**

#### **1-Modification des conditions initiales**

#### **ARTICLE 28**

*Ord art 12,13,15,37 à 42, Déc art 68*

#### **Principe général.**

- I** - Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre d'une association syndicale autorisée ou changement de son objet peut être présentée sur l'initiative du Syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou du Préfet du département où l'association a son siège. **L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.**

La proposition de modification est soumise à l'Assemblée Générale des propriétaires. Lorsque la majorité des membres de l'Assemblée, telle qu'elle est définie à l'article 135.3 du CR, se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n°2004-632.

*L'enquête publique n'intervient que si la modification du périmètre est supérieure à 7% du périmètre total de l'afa. En dessous on reste sur une décisions du syndic*

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre dans les conditions prévues aux articles 13 de l'ordonnance n°2004-632 et L.135.3 du CR ( voir aussi article 4 du présent acte).

### Modification du périmètre, tolérance,

II. - Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est soumise au Syndicat, après avis de l'Assemblée Générale de tous les propriétaires, qui se prononce à la majorité de ses membres, lorsque l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas un pourcentage, défini par le décret n°2006-504 à l'article 69 et fixé à 7%, de la superficie incluse dans le périmètre de l'association et qu'ont été recueillis, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre ainsi que, à la demande du Préfet, l'avis de chaque commune intéressée.

L'immeuble qui, pour quel que cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'Association Foncière Pastorale autorisée peut en être distrait.

La demande de distraction émane du Préfet, du Syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'Assemblée Générale. Si la réduction de périmètre porte sur une surface telle qu'elle est définie au II de l'article 37, elle peut décider, dans les conditions de majorité prévues à l'article L135.3 du CR, que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat.

Dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, lorsque la majorité des membres du Syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée,

III. - L'autorisation de modification des statuts peut être prononcée par arrêté préfectoral publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n°2004-632.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 de l'ordonnance 2004-632 tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

Les modifications statutaires autres que celles prévues aux articles 30 et 31 font l'objet, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'Assemblée Générale des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet.

La délibération correspondante est transmise au Préfet qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n°2004-632.

## 2 Prorogation

### ARTICLE 29

*CR Art L135-3-1*

La prorogation de la durée d'une Association Foncière Agricole autorisée, constituée pour une durée limitée, peut être adoptée sans autre modification de statut par une délibération de l'assemblée générale de tous les associés consultés dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance n° 2004-632 et selon les règles de majorité prévues à l'article L.135-3 du CR .

Les propriétaires intéressés qui, dûment convoqués et avertis des conséquences de leur abstention, ne formuleraient pas leur opposition par écrit recommandé avec accusé de réception avant la réunion de l'Assemblée Générale ou par vote à cette Assemblée Générale seront considérés comme s'étant prononcés pour la prorogation.

Cette délibération favorable à la prorogation est transmise au Préfet qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié au recueil des actes administratifs puis notifiée dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n° 2004-632 aux propriétaires, commune(s) et service des Hypothèques.

Un extrait de l'acte d'association modifié et de l'arrêté du Préfet autorisant la prorogation est affiché pendant quinze jours au moins dans les communes où s'étend le territoire de l'association. L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire de chaque commune intéressée.

## 3 Distraction

### ARTICLE 30

*CR Art L135.7*

**La distraction des terres incluses dans le périmètre d'une Association Foncière Agricole autorisée peut, à la demande du propriétaire, être autorisée par décision du Préfet, en vue d'une affectation non agricole :**

- soit dans le cadre d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ;
- soit sur avis favorable du Syndicat et de la commission départementale d'aménagement foncier.

Les propriétaires de fonds ainsi distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant leur adhésion jusqu'à leur remboursement intégral et, le cas échéant, des charges correspondant à l'entretien des ouvrages collectifs dont ils continueront à bénéficier.

**Les terres, qui n'ont pas reçu dans les cinq ans la destination prévue, peuvent être réintégrées dans le périmètre de l'association par décision du Préfet.**

## 4 Dissolution

### ARTICLE 31

*Ord art 40 et 41*

Une Association Foncière Agricole Autorisée peut être dissoute :

- avant le terme prévu à l'article 3 des statuts de l'association, après un vote de l'assemblée générale et sur prononciation de l'assemblée générale de tous les associés, par arrêté préfectoral, à la demande des membres de l'association qui se prononcent dans les conditions de majorité prévues à l'article L.135.3 du CR.

Les propriétaires intéressés qui, dûment convoqués et avertis des conséquences de leur abstention, ne formuleraient pas leur opposition par écrit avant la réunion de l'assemblée générale ou par un vote à cette assemblée, seront considérés comme ayant voté la dissolution.

- d'office par acte motivé du Préfet :
  - ° Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée
  - ° Soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet
  - ° Soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'Association
  - ° Soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

L'acte prononçant la dissolution est publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n°2004-632.

Les conditions dans lesquelles l'Association Foncière Agricole autorisée est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Elles sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

La dissolution ne produit ses effets qu'après l'accomplissement des conditions imposées s'il y a lieu par le préfet en vue de l'acquittement des dettes ou dans l'intérêt public.

L'exécution de ces conditions est assurée par le Syndicat ou à défaut par un agent désigné par le Préfet.

La répartition de l'actif qui pourrait être constaté après liquidation définitive ne peut être faite qu'avec l'approbation du préfet.

Lors de la dissolution de l'Association Foncière Pastorale, les tenants des droits d'usage recouvrent leurs droits.

## **Section 9 - Union et fusion**

### **ARTICLE 32**

*La fusion peut être intéressante entre une de nos afa et une afp des zones interieure du département, rapprochement des secteurs et politique commune. Envisageable bien sur lorsque l'afa peri-urbaine sera en mode fonctionnement et aura un peu de bouteilles. Mais c'est une logique qui peut avoir du sens politiquement et opérationnellement. En tous cas un rapprochement est à envisager sous une forme light*

*Ord art 47 à 48*

I - UNION

Pour faciliter leur gestion ou en vue de l'exécution ou de l'entretien de travaux ou d'ouvrages d'intérêt commun, les Associations Foncières Pastorales autorisées ou constituées d'office peuvent se grouper en unions. Une union est formée sur la demande faite à l'autorité administrative compétente dans le département où l'union a prévu d'avoir son siège par une ou plusieurs de ces associations.

L'adhésion à l'union d'une association syndicale autorisée ou constituée d'office est donnée par l'Assemblée Générale des propriétaires.

L'autorité administrative compétente dans le département où l'union a prévu d'avoir son siège peut, au vu du consentement des associations candidates, autoriser par un acte publié et notifié la constitution de l'union dont les statuts doivent être conformes aux dispositions légales.

L'union a pour organes une assemblée des associations, un Syndicat et un Président.

L'assemblée des associations se compose de délégués titulaires et suppléants élus parmi leurs membres par les syndicats de chacune des associations adhérentes.

Les autres dispositions régissant les associations syndicales autorisées sont applicables aux unions.

## II FUSION

Deux ou plusieurs associations syndicales autorisées ou constituées d'office peuvent être autorisées, à leur demande ou à la demande de toute personne ayant capacité à la création d'une association syndicale autorisée, à fusionner en une association syndicale autorisée.

La demande est adressée à l'autorité administrative compétente dans le département où la future association a prévu d'avoir son siège.

La fusion peut être autorisée par acte de l'autorité administrative lorsque l'assemblée des propriétaires de chaque association appelée à fusionner s'est prononcée favorablement.

**Annexe 17 : La création des associations syndicales autorisées (source Ministère de l'Agriculture)**

**Annexe 18 : Les statuts des associations syndicales de propriétaires (source Ministère de l'Agriculture)**

Références :

- Articles 11 à 17 de l'ordonnance (O) n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires
- Articles 7 à 16 du décret (D) n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée
- Code de l'environnement
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

## **1 - L'initiative de la création (article 11 O)**

L'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 a élargi le champ des personnes pouvant demander la création d'une association syndicale autorisée (ASA).

### **1.1 – Les propriétaires**

Un ou plusieurs propriétaires intéressés conservent le pouvoir d'initiative. On entend par « propriétaire intéressé » toute personne dont la propriété se trouverait incluse dans le périmètre de l'ASA - ce qui exclut les locataires- et qui aurait un intérêt aux missions qu'elle assurerait.

### **1.2 – Les collectivités territoriales et leurs groupements**

Alors que dans la loi de 1865, seul le maire pouvait être à l'origine de la constitution d'une ASA, celle-ci peut désormais être demandée par toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales compétents (établissement public de coopération intercommunale ou syndicat mixte). En effet, dans le cas où l'objet d'une ASA recouvre une compétence transférée par les collectivités territoriales à un groupement, celui-ci est habilité à demander en lieu et place de ces dernières la création d'une ASA. La demande prend la forme d'une délibération de l'organe délibérant compétent.

### **1.3 – Le représentant de l'Etat dans le département**

L'Etat, par l'intermédiaire du préfet, demeure un des initiateurs possibles.

### **1.4 – Le dossier de demande**

Un dossier de demande est constitué. Il contient la demande proprement dite et un projet de statut. C'est donc la personne à l'initiative de la demande qui rédige le projet de statuts. Il est adressé à la préfecture de département du lieu où l'association a prévu d'avoir son siège.

## **2 – Les actes préparatoires du préfet à l'enquête publique et à la consultation des propriétaires**

Les articles 12 et 13 de l'ordonnance soumettent le projet de statuts de l'ASA successivement à une enquête publique et à une consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association. Cette dernière a lieu au moins un mois après clôture de l'enquête publique.

L'organisation de ces deux étapes préliminaires à la constitution d'une ASA incombe au préfet. Il prend un arrêté qui conditionne le reste de la procédure : l'enquête publique, la consultation des propriétaires et la mise en œuvre des différentes mesures d'information.

A ce stade, le préfet ne dispose pas d'un pouvoir d'appréciation : il est tenu de prendre l'arrêté de projet de création, d'ouvrir l'enquête et de consulter les propriétaires.

### **2.1 – L'arrêté préfectoral de projet de création (article 8 D)**

Cet arrêté comporte quatre parties :

#### 1) ouverture de l'enquête publique

- il désigne un commissaire enquêteur (sauf dans le cadre d'une enquête « Bouchardeau », voir 3.1.2.).
- il fixe les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les lieux du dépôt des pièces du dossier d'enquête et des registres destinés à recevoir les observations du public, ainsi que les heures d'ouverture au public. L'article 11 D prévoit que le lieu de dépôt du dossier d'enquête est la mairie de la commune siège de l'association et le lieu de dépôt des registres la mairie de chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association (sauf dans le cadre d'une enquête Bouchardeau où ces mesures sont énumérées par l'article L.127-7 du code de l'environnement).

#### 2) organisation de la consultation des propriétaires

- en cas de consultation écrite : l'arrêté informe les propriétaires du délai dans lequel chacun d'eux est invité à faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son adhésion ou son refus d'adhésion.
- en cas de consultation par réunion d'une assemblée constitutive : l'arrêté convoque les propriétaires aux date, heure et lieu qu'il fixe et nomme le président de l'assemblée qui n'est pas nécessairement choisi parmi les propriétaires intéressés.

#### 3) avertissement des propriétaires qu'en l'absence d'opposition manifeste de leur part, leur avis sera jugé favorable

- en cas de consultation écrite, l'opposition du propriétaire prend la forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui doit être adressée au préfet dans un délai que ce dernier fixe librement dans son arrêté.
- en cas de réunion en assemblée consultative, le propriétaire peut manifester son opposition soit par courrier dans les formes décrites au paragraphe précédent, soit par son vote en assemblée constitutive.

4) indication qu'en cas d'échec de la consultation (majorité qualifiée non atteinte) et pour des travaux pour lesquels il existe une obligation légale, le préfet a la possibilité de constituer d'office une association (voir fiche 10).

## **2.2 – Les mesures d’information (article 9 D)**

### **2.2.1 – Aux propriétaires**

Au plus tard dans les cinq jours qui suivent l’ouverture de l’enquête, le préfet notifie l’arrêté de projet de création à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d’être inclus dans le périmètre de l’association. Sont joints à l’arrêté le projet de statuts de l’ASA et un formulaire d’adhésion ou de refus d’adhésion.

En cas de consultation écrite des propriétaires, cette notification doit permettre d’établir de manière certaine le délai dont dispose le propriétaire pour faire connaître son adhésion ou son refus.

Les propriétaires intéressés sont identifiés de la manière suivante :

- sur la base des informations figurant sur le cadastre ;
- ou à l’aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ;
- ou en cas de défaut d’information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et, à défaut de locataire, elle est déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la seule notification à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur le document cadastral est valable. S’agissant des règles de droit commun applicables au régime de l’indivision, il convient de se reporter aux articles 815 et suivants du code civil, auxquels l’ordonnance ne déroge pas.

### **2.2.2 – Aux tiers**

L’arrêté est affiché dans toutes les communes sur le territoire desquelles s’étend le périmètre de l’association.

Un extrait de l’arrêté est inséré dans un journal d’annonces légales du département. Il indique :

- les dates d’ouverture et de clôture de l’enquête publique,
- les lieux du dépôt des pièces du dossier d’enquête et des registres destinés à recevoir les observations et leurs heures d’ouverture au public
- les informations prescrites par les 2° et 3° de l’arrêté (point 2) et 3) du 2.1 ci-dessus)

## **3 – L’enquête publique**

Régie par l’article 12 de l’ordonnance, l’enquête peut prendre différentes formes, exclusives les unes des autres :

- soit en raison de la nature des missions de l’association qui concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l’article L. 214-1 du code de l’environnement, il est procédé à une enquête spéciale « Eau et milieux aquatiques».
- soit en raison de la nature des travaux ou ouvrages envisagés, de leur consistance ou de leur localisation, elle répond aux conditions d’enquête dite « Bouchardeau » ;
- dans le cas contraire, une enquête spécifique aux ASA est mise en œuvre. L’organisation de ce type d’enquête est proche des enquêtes prévues pour cause d’expropriation d’utilité publique.

En outre, quand la réalisation de travaux nécessite une déclaration d'utilité publique, l'enquête, qui a pour objet de définir si l'opération doit être ou non déclarée d'utilité publique au regard de l'équilibre entre intérêt général et intérêt particulier, est menée de façon conjointe et simultanée avec l'enquête d'autorisation, qu'elle soit de type « Bouchardeau » ou de droit commun des ASA (article 10 D). L'utilité publique est déclarée par le préfet.

L'objet de l'enquête, quelle que soit sa forme, est de définir le périmètre de la future association et de vérifier l'existence de l'intérêt général.

C'est l'enquête qui permettra de déterminer si le type d'association envisagé est bien conforme aux missions qu'elle prévoit de mener. En effet, les ASA sont dotées de prérogatives de puissance publique en raison de leurs missions d'intérêt général. Si ce n'est pas le cas, il convient de créer une association syndicale libre (ASL).

En effet, la constitution d'une ASA est motivée par le lien entre ses responsabilités et des motifs d'intérêt général alors que les ASL, personne morale de droit privé, regroupent des propriétaires dans un but d'intérêt collectif.

Dans le cas où les missions de l'association ayant soumis au préfet une demande de création viseraient le seul intérêt de ses propriétaires comme par exemple dans le cadre d'une voirie constituée à leur seul bénéfice comme cela peut être le cas à l'intérieur d'un lotissement, il conviendrait de constituer une ASL. Ce n'est qu'à la condition que les investissements prévus par l'association aient par delà leur intérêt collectif une utilité publique que la création d'une ASA doit être envisagée.

En outre, l'enquête doit vérifier que le périmètre de l'ASA recouvre les surfaces nécessaires à ses missions. Ainsi, les éventuelles servitudes instaurées par une ASA constituent une atteinte à la propriété qui doit être justifiée.

### **3.1 – Les enquêtes du code de l'environnement**

Les conditions déterminant la nécessité d'une enquête au titre du code de l'environnement correspondent au risque d'atteinte portée à l'environnement par les ouvrages et les travaux en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation.

Deux types d'atteintes à l'environnement sont envisagés dans le cadre des interventions des ASA (article 12 alinéa 2 de l'ordonnance) : celles du code de l'environnement (prescriptions de l'enquête dite « Bouchardeau » prévue aux articles L. 123-1 et suivant du code de l'environnement) et celles plus spécifiques aux milieux physiques de l'eau (Livre II, Titre I du même code).

#### **3.1.1 – L'enquête spéciale « Eau et milieux aquatiques »**

Dans le cadre de leurs missions, les ASA peuvent être soumises aux articles L. 214-1 à L. 214-10 du code de l'environnement. Ce dernier régit particulièrement les activités, installations et usages dans les milieux physiques dit « Eau et milieux aquatiques ».

Il apparaît que les ASA dont l'objet est de réaliser des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 214-1 (« *les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants* ») sont soumises à autorisation ou à déclaration « *suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques compte tenu notamment de l'existence des zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques* » (article L. 214-2).

Or dans les cas où une autorisation est demandée une enquête doit être réalisée. Cette enquête vaudra alors également enquête sur la création même de l'ASA. Elle s'effectue, selon le cas, dans les conditions prévues par les articles R. 11-4 à R. 11-14 ou R. 11-14-1 à R. 11-14-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article 4 du décret n° 93-742 du 29 mars 1993).<sup>1</sup>

### **3.1.2 – L'enquête dite « Bouchardeau »**

Elle est issue de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 et codifiée aux articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Ne sont soumis au régime de l'enquête « Bouchardeau » que les seules opérations ou aménagement figurant au tableau annexé au décret n°85-453 du 23 avril 1985, codifié à l'article R. 123-1.

Le préfet saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération ou la plus grande partie de l'opération soumise à enquête et lui adresse, à cette fin, une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.

« *Le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué par lui à cet effet désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Un ou plusieurs suppléants peuvent être désignés dans les conditions prévues au présent article ; ils remplacent les titulaires en cas d'empêchement de ces derniers et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure* » (article R. 123-8 du code de l'environnement). Ces derniers réalisent ensuite l'enquête en vertu des dispositions précitées du code de l'environnement.

---

<sup>1</sup> Pour plus d'information, se reporter au décret n° 93-742 du 29 mars 1993 qui organise les procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article L. 214-3 du code de l'environnement et au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article L. 214-2 du même code, actualisés par les décrets n° 2006-880 et n° 2006-881 du 17 juillet 2006. Des précisions sur ces dispositifs sont disponibles sur le site suivant :

[http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id\\_article=6304](http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id_article=6304).

### **3.2 – L'enquête publique spécifique aux ASA (article 11 D)**

Le recours à ce type d'enquête s'effectue par défaut. Tout aménagement, ouvrage ou travaux soumis à enquête publique mais qui ne relèvent pas expressément d'une enquête prévue par le code de l'environnement est une enquête publique du droit commun des ASA.

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur, désigné par le préfet dans l'arrêté présenté au point 2.1, qui perçoit une indemnité déterminée comme pour les enquêtes prévues en matière d'expropriation.

#### **3.2.1 - Le commissaire enquêteur**

##### **3.2.1.1 – Choix du commissaire enquêteur (article 8 D)**

Le commissaire enquêteur est choisi parmi les personnes figurant sur l'une des listes d'aptitude prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'environnement. Cette liste est établie pour chaque département par une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il délègue et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Elle est publiée et peut être consultée à la préfecture et au greffe du tribunal administratif.

Par ailleurs, les personnes ayant un intérêt personnel dans la création de l'association ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. En revanche, le décret n'exclut pas les personnes intéressées à la création en raison de leurs fonctions.

De manière générale, ne peuvent être choisies les personnes dont l'indépendance ou l'impartialité pourrait être suspectée. L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise le nom du commissaire enquêteur. Ces différentes mesures sont de nature à assurer la transparence de la procédure de désignation des commissaires enquêteurs.

##### **3.2.1.2 – Indemnisation du commissaire enquêteur (article 8 D)**

La personne qui paie l'indemnité varie en fonction du succès de la création ou de son échec. C'est la raison pour laquelle, sauf lorsque c'est le préfet qui est l'initiateur, le paiement ne peut avoir lieu qu'après la décision du préfet d'autoriser ou non la création de l'ASA.

<b>Personne chargée du paiement de l'indemnité</b>		
<b>Initiative de la création de l'ASA</b>	<b>L'association n'est pas autorisée</b>	<b>L'association est autorisée</b>
<b>Préfet</b>	Etat	Etat
<b>Propriétaires ou collectivités</b>	Personne ayant demandé la création	ASA constituée

#### **3.2.2 – La procédure (article 11 D)**

Le dossier de l'enquête comprend le plan parcellaire, ainsi que les statuts de l'association. Il est déposé à la mairie de la commune siège de l'ASA.

Les observations des propriétaires concernés et de toute personne intéressée sont reçues dans la période de vingt jours à compter de l'ouverture de l'enquête.

Ces observations sont recueillies :

- soit dans les registres d'enquête situés dans chacune des mairies des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association aux heures prévues par l'arrêté préfectoral de projet de création. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- soit par écrit adressé au commissaire enquêteur aux lieux de dépôt du dossier ou des registres. Le commissaire enquêteur les annexe aux registres d'enquête.
- soit par le commissaire enquêteur pendant les trois jours ouvrables suivant la date de clôture de l'enquête, à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle l'association a prévu d'avoir son siège et aux heures prévues par l'arrêté préfectoral.

La permanence du commissaire enquêteur se tient après la date de clôture de l'enquête mais le commissaire tient compte des observations qui y sont formulées puisqu'il dispose d'un délai d'un mois après la clôture pour présenter ses conclusions.

Après avoir clos et signé les registres d'enquête, le commissaire enquêteur les transmet au préfet, avec un rapport contenant des conclusions motivées et précisant si elles sont favorables ou non à la constitution de l'association ainsi que le dossier de l'enquête. Ces opérations doivent être terminées dans le délai d'un mois à compter de la clôture de cette enquête.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle l'association a prévu d'avoir son siège ainsi que dans les communes sur le territoire desquelles s'étend la future association. Une copie du même document est, en outre, déposée dans les sous-préfectures et préfectures des départements où se trouvent ces communes. Toute personne physique ou morale concernée peut demander au préfet du département dans lequel se trouve la commune où l'enquête a été ouverte communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Le préfet peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions dans l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs (conditions des articles R. 11-11 et R. 11-12 du code de l'expropriation).

#### **4 – La consultation des propriétaires par l'assemblée constitutive**

A la suite de l'enquête publique, le projet de statuts est soumis à une consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association (article 13 O). Elle a lieu au moins un mois après clôture de l'enquête publique. Dans ce délai, le commissaire enquêteur a nécessairement rendu ses conclusions.

Cette consultation de l'assemblée dite constitutive (par distinction avec l'organe des ASA, l'ordonnance utilisant de manière peu explicite le même terme d'« assemblée des propriétaires » sans distinction entre ces deux assemblées) s'effectue soit par écrit, soit par réunion.

L'arrêté du préfet ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, notifié à chaque propriétaire d'un immeuble susceptible d'être inclus dans le périmètre de la future association, organise aussi la consultation. L'arrêté précité sert ici de base à la notification. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une nouvelle convocation spécifique. En revanche, il est rappelé qu'en cas de consultation écrite, le préfet devra avoir notifié son arrêté aux propriétaires par un moyen permettant de donner une date de départ certaine au délai de réponse de chaque propriétaire.

L'accent est mis sur la nécessité que l'ensemble des propriétaires soient dûment informés des conséquences de leur abstention.

#### **4.1 – La consultation par écrit (article 12 D)**

Cette forme novatrice qui consiste en un échange de courriers est une procédure plus adaptée aux cas des associations regroupant un nombre élevé de propriétaires.

Le délai dans lequel chacun des propriétaires sollicités est invité à faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son adhésion ou son refus d'adhésion, est fixé par l'arrêté de projet de création.

A l'issue de cette consultation, un procès-verbal établi par le préfet constate :

- le nombre des propriétaires consultés ;
- le nombre et les noms de ceux qui ont répondu et le sens de la réponse de chacun d'entre eux, les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit ;
- le résultat de la consultation.

Les adhésions ou les refus d'adhésion sont annexés à ce procès-verbal. A cet effet, le préfet a communiqué en annexe de l'arrêté de projet de création le formulaire type joint en annexe 2. Les réponses qui ne seraient pas exprimées dans le cadre du formulaire sont néanmoins valables.

#### **4.2 – La consultation par réunion de l'assemblée constitutive (article 12 D)**

De même que pour la consultation par écrit, les modalités de cette forme traditionnelle de consultation sont organisées par l'arrêté de projet de création. L'arrêté convoque les propriétaires à la date, à l'heure et au lieu que le préfet fixe et il nomme le président de l'assemblée qui n'est pas nécessairement choisi parmi les propriétaires intéressés.

Les propriétaires disposent d'un délai, fixé dans l'arrêté préfectoral, pour pouvoir répondre par écrit au moyen du formulaire prévu au point 4.1. Ce délai doit obligatoirement expirer avant la tenue de l'assemblée constitutive.

Lorsque l'association a été constituée à l'initiative d'une commune sans que l'un de ses immeubles soit inclus dans le périmètre et donc sans qu'elle soit, en tant que propriétaire, membre de l'assemblée constitutive, le maire est invité à participer, avec voix consultative, à l'assemblée constitutive. Le préfet assiste de droit à l'assemblée (ce n'est qu'une faculté pas une obligation). Le préfet et le maire peuvent se faire représenter.

A l'issue de la réunion, un procès-verbal constate :

- le nombre des propriétaires convoqués et celui des présents,
- le vote nominal de chaque propriétaire présent,
- les adhésions ou les refus d'adhésion formulés par écrit avant la réunion,
- les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit avant cette réunion ou par un vote à cette assemblée,
- le résultat de la délibération.

Le procès-verbal est établi et signé par le président de l'assemblée constitutive. Les adhésions et refus d'adhésion écrits y restent annexés. Il en est de même de la feuille de présence à l'assemblée constitutive. Le président de l'assemblée constitutive transmet au préfet le procès-verbal avec toutes les pièces annexées.

#### **4.3 - La majorité nécessaire à la création (article 14 O)**

Une majorité qualifiée doit être atteinte pour qu'une ASA puisse être autorisée.

La majorité qualifiée est établie dans deux hypothèses :

- soit lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés s'est prononcée favorablement.
- soit lorsque les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement.

**La majorité des propriétaires est établie sur le principe « un homme, une voix » quelle que soit la surface de sa propriété : le vote plural n'est donc pas admis.**

La décision favorable est comptabilisée de la même manière, qu'elle soit explicite (vote favorable ou courrier favorable) ou implicite (absence de courrier ou de vote).

## **5 – L'autorisation préfectorale et la publicité**

### **5.1 – Les conditions d'autorisation (article 14 O)**

L'article 14 de l'ordonnance prévoit que : « *la création de l'association syndicale peut être autorisée par l'autorité administrative lorsque la majorité des propriétaires [requis est atteinte]* ».

Le préfet tient compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des propriétaires mais il peut, même si ceux-ci sont favorables, refuser la création s'il dispose de motifs sérieux de contexte local s'y opposant.

En effet, il n'a donc pas compétence liée. Il dispose sur l'autorisation, contrairement à la demande de création où il doit obligatoirement engager l'enquête publique et la consultation, d'un pouvoir d'appréciation.

L'autorisation de création d'une association syndicale prend la forme d'un arrêté préfectoral. Il n'y a aucune spécification quant au contenu de cet arrêté d'autorisation en dehors de la nomination par le préfet, parmi les membres de l'association, de l'administrateur provisoire chargé de convoquer la première assemblée des propriétaires (organe de décision) et de présider cette assemblée.

## **5.2 – Les conditions de publicité (articles 15 O et 13 D)**

L'arrêté préfectoral autorisant la création de l'association syndicale est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Cet arrêté ainsi que les statuts sont affichés, dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté, dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association afin de garantir la meilleure information possible des parties prenantes et des tiers.

### **5.2.1 - La notification de l'arrêté**

En tant qu'auteur de l'arrêté, le préfet a obligation de le notifier à celui auquel il s'adresse, à savoir l'association syndicale. Il a la même obligation de prendre un arrêté et de le notifier en cas de refus de création.

Dans un but de parfaite information, qui apparaît d'autant plus nécessaire en cas de consultation écrite, les propriétaires doivent être informés de la signature de l'arrêté qui autorise ou qui refuse la création. La notification s'effectue dans les conditions de l'article 9 D (voir point 2.2.1 hors dispositions spécifiques à l'enquête publique, à savoir délai de cinq jours et publication dans un journal d'annonces légales) qui ne précisent pas qui a la charge de cette notification spécifique.

Etant donné que le préfet joue un rôle actif dans la procédure de création, il paraît logique que la notification aux propriétaires relève dans ce cas de sa responsabilité.

En revanche, en ce qui concerne toutes les modifications ultérieures, ces décisions relevant plus particulièrement du pouvoir d'organisation de l'association, il revient alors au président de l'association syndicale, ayant reçu notification par le préfet de l'arrêté de modifications statutaires, de procéder aux notifications aux propriétaires. En effet, le président a, en vertu de l'article 4 de l'ordonnance, le devoir de tenir à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association ainsi que le plan parcellaire.

Les modalités de notification sont libres et peuvent s'effectuer par simple courrier. Néanmoins, des moyens juridiquement inattaquables tels que la remise en mains propres contre décharge, l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception ou la signification par huissier peuvent être parfois préférables au regard des risques de contentieux.

### **5.2.2 – L’information du propriétaire et la qualité de membre de l’association**

En effet, cette notification constitue un élément essentiel d’information des propriétaires car elle fonde la capacité de ces derniers à contester leur appartenance à l’association selon le délai de droit commun. Le délai pour agir est donc de deux mois à compter de la publication ou de la notification de l’arrêté (article R. 421-1 du code de justice administrative).

Il s’agit ici d’une évolution par rapport aux dispositions antérieures à la réforme. Auparavant, la contestation relative à l’appartenance à l’association était ouverte en vertu de l’article 17 de la loi de 1865 dans un délai de quatre mois à compter de la notification du premier rôle des taxes syndicales.

Les garanties quant à l’information du propriétaire au moment de la constitution de l’association ayant été renforcées, la contestation sur l’appartenance à l’association ne peuvent désormais s’effectuer que directement contre l’acte administratif constitutif de l’association lui-même.

En outre, un propriétaire qui deviendrait membre de l’association postérieurement à sa création ne peut contester sa qualité de membre auprès de l’ASA. En vertu des dispositions de l’article 3 de l’ordonnance (qui attache les droits et obligations d’une ASA aux immeubles compris dans son périmètre et les suivent en quelque main qu’ils passent, jusqu’à dissolution de l’association ou réduction de son périmètre), la vente d’une parcelle ne remet pas en cause le périmètre et les conditions d’exercice de l’ASA. Il est en revanche possible pour ce propriétaire de se retourner contre le vendeur qui n’aurait pas rempli l’obligation d’information prescrite à l’article 4 de l’ordonnance : « *Le propriétaire d’un immeuble inclus dans le périmètre d’une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l’existence éventuelle de servitudes.* »

De même, les clauses particulières des actes de ventes convenues entre le propriétaire cédant et l’acheteur de l’immeuble sont sans valeur et inopposables à l’association syndicale.

### **5.2.3 – L’absence d’obligation de publication au bureau de la conservation des hypothèques**

Alors que la rédaction initiale de l’article 15 O prévoyait que l’arrêté de création, et par renvoi ceux relatifs aux modifications statutaires ou à la dissolution, étaient publiés au bureau de la conservation des hypothèques du lieu de situation des biens, l’article 25 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l’eau et les milieux aquatiques a modifié l’article 15 O et supprimé cette obligation.

En effet, la publication au bureau de la conservation des hypothèques permet la prise en compte des servitudes des associations syndicales dans les projets d’urbanisme ou d’aménagement et apporte une sécurité en terme de contentieux. Mais la procédure d’enregistrement est une opération lourde et coûteuse.

Compte tenu de leurs moyens financiers et humains limités et de l'étendue de leurs périmètres et de leurs réseaux, cette publication risquait de grever de façon trop forte le budget des associations syndicales au détriment de leur mission de réalisation et d'entretien d'ouvrages. Il a été jugé préférable au regard de son coût de ne pas faire de cette formalité une obligation et de laisser aux associations syndicales la liberté d'y procéder ou non.

## **6 - L'annulation de l'acte (articles 16 O et 14 D)**

L'annulation de l'acte de création est possible soit par une juridiction administrative (annulation contentieuse), soit par le préfet lui-même. Ce dernier peut décider de retirer son arrêté tant que sa décision n'est pas devenue définitive (dans le délai de droit commun de deux mois ou tant qu'elle fait l'objet d'un recours contentieux). Il peut dans ce délai retirer son acte parce qu'il est entaché d'illégalité, mais il peut également procéder à ce retrait pour des raisons d'opportunité en vertu de son pouvoir d'appréciation. Dans les deux cas, la décision de création est réputée n'avoir jamais existé.

Néanmoins, l'ASA a pu prendre depuis sa création des décisions, éventuellement créatrices de droit. L'article 16 O permet désormais de régler ces situations jusqu'ici non prises en compte par le droit.

Il convient de distinguer deux cas de figure :

1. Si l'annulation repose sur une illégalité de fond de l'ASA qui ne pourra jamais être constituée, l'autorité administrative nomme un liquidateur qui procède comme en cas de dissolution (voir fiche n°9).
2. Si, au contraire, l'annulation n'a pas pour effet d'interdire la reconstitution de l'association (cas par exemple d'une annulation contentieuse basée sur un vice de forme), le préfet peut nommer un administrateur provisoire qui gère la situation dans l'attente d'une recréation. Il en informe les propriétaires ainsi que de l'accréditation de l'administrateur auprès du comptable.

Les conditions de nomination de l'administrateur provisoire ou du liquidateur sont celles du 1° de l'article 8 D. Ce renvoi signifie que c'est le préfet qui nomme par arrêté le liquidateur. En revanche, il peut désigner, contrairement au commissaire enquêteur qu'il choisit sur une liste d'aptitude, toute personne compétente de son choix.

L'indemnité due au liquidateur ou à l'administrateur est calculée selon les modalités explicitées au 3.2.1.2. Elle est à la charge de l'Etat.

## 7 - Le délaissement (articles 17 O et 15 D)

Cette procédure consiste à abandonner un bien à l'association.

**Elle ne peut être utilisée que lorsque le propriétaire, personne privée ou publique, s'est prononcé expressément contre le projet de création** d'une association syndicale autorisée. Il a alors la possibilité, dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'acte autorisant cette création, de déclarer qu'il entend délaisser un ou plusieurs des immeubles lui appartenant et inclus dans le périmètre de l'association.

Il est à noter que cette procédure n'est plus réservée aux ASA dont l'objet porte sur des travaux spécifiques comme le prévoyait la loi du 21 juin 1865 mais est ouverte à toutes les ASA.

Ce délaissement ouvre droit à une indemnisation à la charge de l'association. A défaut d'accord entre le propriétaire et l'association, l'indemnité est fixée selon les règles de procédure du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L. 11-13 à L. 11-20). L'évaluation de l'indemnité doit respecter le principe de couverture de l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par le délaissement.

Ce droit peut être exercé par les personnes publiques susceptibles d'être comprises dans le périmètre de l'association mais pour leur seul domaine privé. La demande de délaissement est faite par le préfet pour les biens de l'Etat ou par délibération de l'organe délibérant pour ceux des collectivités territoriales ou leurs groupements.

L'acte de délaissement est dressé par le préfet. La désignation de l'immeuble et l'identité du propriétaire sont précisées comme en matière d'expropriation. Un extrait de cet acte est affiché dans la commune où est situé l'immeuble et, en outre, inséré dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou, s'il n'en existe aucun, dans un des journaux du département.

Immédiatement après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de délaissement est publié par le préfet au bureau de la conservation des hypothèques du lieu de situation des biens en application de l'article 36-2 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 et de l'article 73 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, portant tous deux réforme de la publicité foncière, et selon les règles applicables en matière de publicité foncière. Ainsi, à compter de la publication, l'association syndicale des propriétaires apparaîtra au fichier immobilier comme propriétaire des immeubles délaissés.

Il est procédé à la purge des privilèges et des hypothèques comme en matière d'expropriation.

### ➤ *Cas particulier de l'annulation de la création de l'ASA*

En cas d'annulation de l'arrêté autorisant la création de l'association et par voie de conséquence des actes de délaissement intervenus, il est nécessaire de publier, aux fins d'opposabilité aux tiers, un nouvel acte constatant l'annulation du délaissement des biens immobiliers et leur retour au profit des propriétaires originels (Article 28 - 4°c du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955). Cet acte devra être dressé en la forme authentique et répondre au formalisme prévu par les textes régissant la publicité foncière.

La purge des privilèges et hypothèques grevant les immeubles délaissés intervient, par transposition des règles régissant l'expropriation (article L 12-2 du code de l'expropriation), à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la publication de l'acte de délaissement. Celle-ci est constatée par le conservateur sur présentation d'un acte attestant que l'association existe et n'a pas été annulée.

En cas d'annulation des actes de délaissement et de la purge en résultant, deux situations peuvent se présenter s'agissant de la situation des créanciers inscrits :

- soit l'annulation de l'arrêté autorisant la création de l'association intervient après la constatation au fichier immobilier de la péremption. Dans ce cas, l'acte portant annulation du délaissement devra également constater l'annulation de la péremption des privilèges et hypothèques grevant les immeubles délaissés et requérir leur rétablissement. Cependant, il est plus prudent, pour rétablir l'inscription périmée, de requérir une nouvelle inscription, sous réserve que la sûreté subsiste (hypothèse où le créancier n'a pas été payé). En tout état de cause, l'inscription rétablie ne sera pas opposable aux créanciers inscrits entre la péremption et le rétablissement, ni aux tiers ayant fait opérer des publications dans le même laps de temps.

- soit l'annulation de l'arrêté autorisant la création de l'association intervient avant que la péremption des inscriptions ne soit constatée (ce qui est nécessairement le cas si l'annulation intervient dans les six mois de la publication de l'acte de délaissement), auquel cas l'inscription au bénéfice du créancier subsiste, sous réserve pour lui de conserver la situation que lui procurait son inscription primitive en la renouvelant avant sa date extrême d'effet.

## Schéma de procédure

### Initiative

- Un ou plusieurs propriétaires intéressés
- Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales
- L'Etat (le préfet)



Rédaction du projet  
de statuts



Dossier : demande de création  
et projet de statuts



Arrêté préfectoral de projet de création  
(préfet de département du lieu où l'association a prévu d'avoir son siège)

- 1) ouverture de l'enquête publique
- 2) organisation de la consultation des propriétaires
- 3) avertissement des propriétaires que si aucune opposition de leur part n'est manifestée, leur avis sera réputé favorable
- 4) indication qu'en cas d'échec de la consultation (majorité qualifiée non atteinte) et s'agissant des travaux pour lesquels il existe une obligation légale, le préfet a la possibilité de constitution d'office



Enquête publique

## Enquête publique

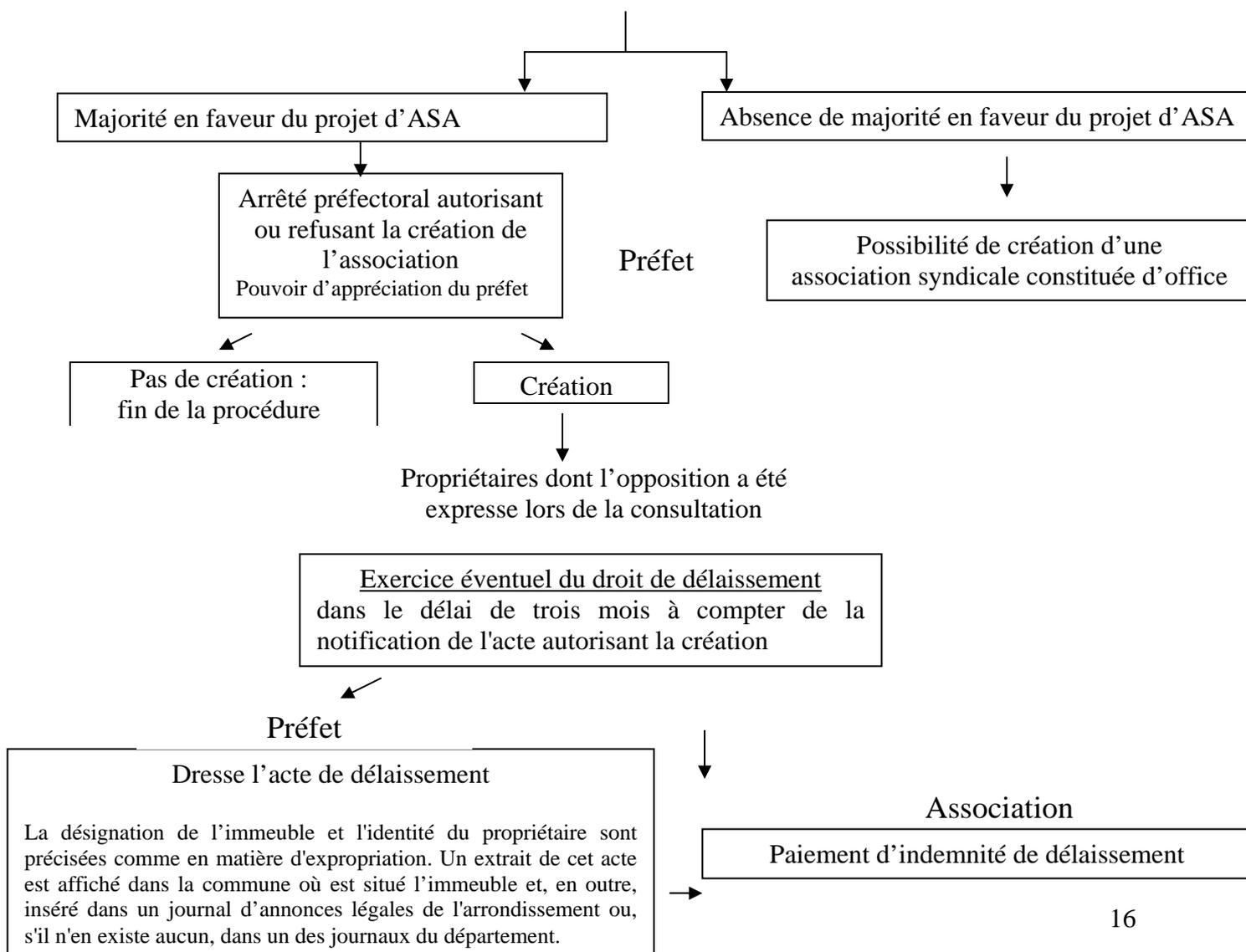
Les différentes formes d'enquête publiques, exclusives l'une de l'autre (article 12 de l'ordonnance) :

- soit enquêtes du code de l'environnement
  - o enquête spéciale « Eau et milieux aquatiques » (articles L. 214-1 à L. 214-10 du code de l'environnement) autorisation préalable lors d'atteinte à protection de l'eau ;
  - o enquête dite « Bouchardeau » en raison de la nature des travaux ou ouvrages envisagés, de leur consistance ou de leur localisation (L. 123-1 à L. 123-6 et R. 123-3 à R. 123-23 du code de l'environnement).
- soit enquête spécifique aux ASA dans tous les cas contraires (article 11 du décret)

## Consultation des propriétaires

La majorité qualifiée, qui doit être atteinte pour qu'une ASA puisse être autorisée, est établie dans deux hypothèses :

- soit lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés s'est prononcée favorablement.
- soit lorsque les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement.



**CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES  
EN VUE DE LA CRÉATION  
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE**

2

Vu l'article 13 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;

Vu les articles 8 et 12 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée ;

Vu l'arrêté préfectoral <sup>3</sup>

Vu le projet de statuts ;

Averti qu'à défaut d'avoir fait connaître son opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai fixé par l'arrêté préfectoral susvisé ou le cas échéant par un vote à l'assemblée constitutive, le propriétaire est réputé favorable à la création de l'association

Le soussigné,

**Nom** : .....

**Prénoms** : .....

**Adresse** : .....

..... ;

Déclare se prononcer ainsi qu'il suit sur la création de l'association syndicale autorisée du nom de :

.....<sup>1</sup>

**JE SUIS FAVORABLE A LA CREATION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE**

**JE SUIS DEFAVORABLE A LA CREATION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE**

*(cocher la cases utile)*

Fait à .....

le .....

[Signature du propriétaire]

<sup>2</sup> Reproduire ici le nom de l'association inscrit dans le projet de statut

<sup>3</sup> Ajouter les références de l'arrêté préfectoral de projet de création prévu à l'article 8 du décret

Références :

- Articles 7 et 11 de l'ordonnance (O) n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires
- Article 7 du décret (D) n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée

Les statuts sont constitués par l'ensemble des dispositions relatives aux modalités de fonctionnement interne de l'association. Ils sont rédigés au moment de la création (voir fiche 3) et peuvent être modifiés dans des conditions précises (voir fiche 9).

Cette fiche détaille les obligations prévues par la loi ou le décret en termes de contenu des statuts d'une ASA. Les associations syndicales sont libres, dans la rédaction de ces derniers, de prévoir des dispositions supplémentaires relatives à leur mode de fonctionnement. Ces règles ne peuvent néanmoins être contraires à des dispositions législatives ou réglementaires existantes.

Si les items qu'ils doivent développer *a minima* sont prévus législativement ou réglementairement, les statuts n'ont pas vocation à reprendre *in extenso* ou prévoir l'application des dispositions de l'ordonnance ou du décret qui s'imposent d'elles-mêmes. En effet, leur objet est de prévoir, par des règles particulières et détaillées, un mode de fonctionnement adapté aux spécificités de chaque association.

La rédaction des statuts doit donc être très précise afin de garantir un fonctionnement de l'ASA aussi bien dans sa gestion habituelle que pour certains événements plus rares mais qu'il convient néanmoins d'envisager (élection, modifications statutaires).

Outre les statuts, l'association a la possibilité d'établir un règlement intérieur pour organiser des règles relatives au personnel (article 33 D - voir fiche 6, point 1.2). La rédaction de ce règlement intérieur, qui n'est qu'une faculté, n'est, contrairement à celle des statuts (voir fiche 13), soumise à aucune condition de délai.

## **1 – Les éléments identifiant de l'ASA (article 7 D)**

1° *Son nom ;*

2° *Son objet ;*

L'objet de l'association doit nécessairement être conforme à ceux prévus à l'article 1 de l'ordonnance (voir fiche 1, point 1). Cependant, les missions de l'ASA doivent être qualifiées plus précisément. En effet, l'ASA est un établissement public dont le champ d'intervention est limité par son objet. Il est important de pouvoir définir exactement son contenu.

### *3° Son siège ;*

Celui-ci est qualifié par une adresse physique.

Si aucune disposition n'oblige à prévoir un siège situé au sein du périmètre de l'ASA, cela semble néanmoins préférable, le siège étant un lieu d'information essentiel des propriétaires : affichage de la liste des propriétaires membres de l'assemblée (article 17 D), lieu de dépôt du rapport financier (article 21 D), affichage des actes de l'association (article 40 et 42 D), lieu de conservation du recueil des actes de l'association (article 43 D), lieu de dépôt du projet de budget (article 59 D).

Dépendent également du choix du siège le lieu de dépôt du dossier d'enquête publique relative à la création de l'ASA (commune de situation du siège- article 11 D) et l'autorité administrative en charge du contrôle de l'ASA (préfet du département de situation du siège- article 2 D).

### *4° La liste des immeubles compris dans son périmètre ;*

### *5° Le cas échéant, la durée de l'association.*

L'association a la liberté de ne pas se fixer de terme. La notion de durée n'est cependant pas nécessairement sans fondement, des ASA peuvent être amenées à se constituer pour réaliser une opération précise (un remembrement par exemple). Néanmoins, il convient d'être très attentif en cas de durée limitée car lorsqu'elle arrive à échéance l'ASA est alors dissoute d'office et il ne peut y avoir de régularisation postérieure à la date limite : il faut alors recommencer toute la procédure de création. En revanche, il est toujours possible avant cette date limite de modifier les statuts pour prévoir une nouvelle durée ou une durée illimitée.

## **2 – Les modalités de fonctionnement des organes**

### **2.1 – L'assemblée des propriétaires**

*1° Les modalités de représentation des membres à l'assemblée des propriétaires qui peuvent prévoir un minimum de superficie ou de contribution aux dépenses donnant le droit de faire partie de l'assemblée, l'attribution à chaque membre d'un nombre de voix calculé en fonction de la superficie de sa propriété ou de sa contribution aux dépenses ainsi qu'un maximum de voix pouvant être attribuées à un membre ou à une catégorie de membres ; (article 7 D 6°)*

Les statuts déterminent la composition de l'assemblée des propriétaires qui peut réunir l'ensemble des propriétaires ou uniquement ceux dépassant un seuil minimum d'intérêt, tout en permettant à des propriétaires minoritaires de se réunir et ainsi disposer d'un représentant commun (voir fiche 5 point, 1.2.1).

Le nombre de voix détenues par chaque membre est défini par les statuts (voir fiche 5, point 1.4). Il peut être calculé en fonction de la superficie de sa propriété ou de sa contribution aux dépenses avec éventuellement un maximum de voix pouvant être attribuées à un membre ou à une catégorie de membres.

Il est possible d'appliquer la règle « d'un homme, une voix » de même que pour la qualité de membre à l'assemblée constitutive ou de pondérer les voix des propriétaires en fonction de critères de superficie ou de contribution. Dans ce dernier cas, l'instauration d'un maximum de voix peut être ou non prévue.

*2° La périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires, qui ne peut être supérieure à deux ans ; (article 7 D 10°)*

Les statuts fixent la périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires. Si celle-ci ne peut être supérieure à deux ans, les statuts peuvent prévoir une périodicité autre qu'annuelle (tous les 6 mois, 9 mois ou 18 mois par exemple). Outre la périodicité, ils peuvent fixer plus précisément le moment de la session (le premier samedi d'avril ...), ce qui permet une meilleure visibilité pour les membres (voir fiche 5, point 1.3.1).

*3° La possibilité et, le cas échéant, les conditions de recours à la délibération par consultation écrite (article 18 D)*

Les statuts ont désormais **la faculté** de permettre à l'assemblée des propriétaires de délibérer par voix de consultation écrite, sauf lorsqu'elle procède à l'élection. Néanmoins, même lorsqu'elle est autorisée par les statuts, le préfet, le tiers des membres de l'assemblée des propriétaires ou la majorité du syndicat peuvent s'opposer à l'utilisation de cette procédure dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite et demander une délibération en réunion (voir fiche 5, point 1.4.2)

Les statuts doivent nécessairement préciser non seulement qu'une consultation écrite est possible mais également si ce mode de délibération est, en dehors des cas précités, de droit commun ou réservé à certaines décisions particulières, limitativement définies, ou si le choix du mode de délibération sera déterminé au cas par cas par un organe (président ou syndicat) qu'ils désignent.

En l'absence de dispositions statutaires autorisant la consultation écrite, ce mode de consultation ne pourra pas être utilisé.

*4° La possibilité et, le cas échéant, les conditions d'un vote par correspondance pour l'élection du syndicat (article 18 D)*

L'assemblée des propriétaires qui procède à l'élection doit, sous peine de nullité, se tenir en réunion. Les statuts peuvent prévoir d'associer à cette réunion un vote par correspondance (voir fiche 5, point 2.2.1)

**Cette procédure, qui n'est qu'une facilité ouverte aux propriétaires, n'exonère pas de la tenue d'une réunion.** Dans le cas où un vote par correspondance est prévu, les statuts de l'association doivent en outre organiser les modalités de ce vote (système de double enveloppe, délai de vote, condition de nullité du bulletin, condition d'ouverture des enveloppes ...)

*5° Dans le respect des conditions prévues aux articles 19 et 24, le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires ; (article 7 D 7°)*

Les statuts fixent le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires, ce nombre de pouvoirs ne peut en tout état de cause être supérieur au cinquième des membres (article 19 D). Les statuts ne peuvent prévoir de restriction sur les personnes pouvant être mandatées.

L'article 19 D prévoit que le mandat de représentation ne vaut que pour une seule réunion. Par conséquent la durée maximale de validité du mandat prévue par les statuts ne doit pas permettre d'excéder une réunion (voir fiche 5, point 1.4.3.2).

6° Le délai de re-convocation de l'assemblée lorsque le quorum n'est pas atteint (article 19 D)

Les statuts déterminent le délai imparti, dans le cas où le quorum ne serait pas atteint pour une réunion de l'assemblée des propriétaires, entre la première réunion invalidée et la convocation de la nouvelle réunion où l'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum. (voir fiche 5, point 1.4.3.3).

7° Les modalités d'exercice du vote à scrutin secret (article 19 D)

Les statuts ont désormais **la faculté** d'exclure la possibilité de vote à scrutin secret. Si aucune disposition statutaire ne fixe précisément la condition de vote à scrutin secret, celui-ci a lieu seulement à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés. (voir fiche 5, point 1.4.3.4) .

## 2.2 – Le syndicat

*1° Le nombre de membres du syndicat, son organisation interne, qui peut prévoir des collèges, la répartition des membres dans ces collèges et la durée de leurs fonctions (article 7 D 8°);*

Ce sont les statuts qui déterminent le nombre de membres du syndicat pour lequel aucune limite n'a été fixée. Ce dernier ne doit néanmoins pas être pléthorique afin de ne pas nuire à l'efficacité du fonctionnement du syndicat.

Les statuts doivent obligatoirement prévoir précisément le fonctionnement interne du syndicat et notamment la périodicité et le lieu de ses réunions, le délai et les modalités de convocation (voir fiche 5, point 2.3).

Les statuts **peuvent** prévoir une organisation du syndicat en collèges qui permet aux membres du syndicat de se spécialiser par type de travaux. Ils précisent dans ce cas la durée du collège, le nombre de membres par collège, les modalités de leur désignation et les compétences de chacun d'entre eux (article 7 D).

*2° Les règles de désignation des membres du syndicat ; (articles 7 D 9° et 22 D)*

Le terme désignation ne peut être entendu que dans le sens d'élection (voir article 20 O). L'assemblée des propriétaires élit les membres titulaires et suppléants du syndicat selon des modalités de scrutin fixées par les statuts. (voir fiche 5, point 2.2.1).

Le choix des modalités de scrutin fixées par les statuts est ouvert (notamment en terme de nombre de tours, scrutin par liste ou uninominal, majorité relative, absolue ou qualifiée...) mais il convient de veiller à ce qu'elles soient précises pour être totalement opérationnelles.

Les statuts peuvent également prévoir des modalités de renouvellement partiel des membres, dans le respect d'une même durée de mandat pour tous. Cette procédure multiplie néanmoins les élections et par conséquent les réunions de l'assemblée des propriétaires.

*3° Dans le respect des conditions prévues aux articles 19 et 24, le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en réunion du syndicat ; (article 7 D 7°)*

Les statuts fixent le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne pour une réunion du syndicat, ce nombre de pouvoirs ne peut en tout état de cause être supérieur au cinquième des membres (article 24 D).

Le mandat de représentation ne vaut que pour une seule réunion. Par conséquent, la durée maximale de validité du mandat prévue par les statuts ne doit pas permettre d'excéder une réunion (voir fiche 5, point 2.3.3).

4° L'autorisation pour certaines personnes de siéger avec voix consultative (article 23 D) ;

Les statuts peuvent prévoir la participation avec voix consultative de certaines personnes (autres que les organismes apportant un financement de plus de 15 %, qui sont de droit autorisés à siéger) aux réunions du syndicat. Dans le cas où **cette faculté** est ouverte par les statuts, ils doivent déterminer précisément les catégories de personnes concernées. (voir fiche 5, point 2.2.4).

5° Les conditions de remplacement par un suppléant d'un membre titulaire du syndicat démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions (article 25 D)

Les statuts doivent fixer le mode de mise en jeu de la suppléance : chaque titulaire peut avoir un suppléant désigné nominativement ou il peut être prévu une liste de suppléants avec un ordre de remplacement des titulaires

6° Le délai de re-convocation du syndicat lorsque le quorum n'est pas atteint (article 27 D)

Les statuts déterminent le délai imparti, dans le cas où le quorum ne serait pas atteint pour une réunion du syndicat, entre la première réunion invalidée et la convocation de la nouvelle réunion où le syndicat délibère alors valablement sans condition de quorum (voir fiche, 5 point 2.3.4).

### **2.3 – Le président et le vice-président (article 23 D)**

Les modalités de scrutin relatives à l'élection du président et du vice-président par le syndicat peuvent être fixées par les statuts. Il convient de veiller à leur entière opérationnalité.

### **3 – Les dispositions financières**

*1° Les modalités de financement de l'association et le mode de recouvrement des redevances ; (articles 31 O 8° et 7 D 5°)*

Ces dispositions ne concernent pas uniquement le recouvrement des redevances mais également les autres ressources ou produits pouvant être perçus, dans la limite des missions de l'ASA prévues dans son objet. En effet, le principe de spécialité reste primordial en la matière et les statuts d'une ASA ne sauraient l'autoriser à percevoir des ressources qui ne seraient pas liées à l'exercice de ses compétences.

Ainsi dans le cas où une ASA souhaiterait effectuer des prestations de services en faveur de ses membres, elle doit y être habilitée par ses statuts, qui déterminent précisément les missions pour lesquelles la prestation est autorisée.

Dans le cadre de cet article 7 D, les statuts ne peuvent instaurer de pénalité de retard en matière de recouvrement, seule une mesure réglementaire pourrait permettre leur instauration.

*2° La dérogation aux modalités de répartition des créances judiciaires (article 52 D)*

L'article 52 D prévoit que des redevances syndicales spéciales sont établies, pour le recouvrement des dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'association ou de la date de conclusion de la transaction et réparties proportionnellement à la surface que possède chacun des membres dans le périmètre de l'association. Néanmoins les statuts peuvent choisir de déroger à cette règle. Dans ce cas ils doivent fixer précisément une autre base de répartition entre propriétaires.

### **4 – L'intervention des ASA**

*1° La dérogation à l'attribution à l'ASA de la propriété des ouvrages qu'elle réalise (article 29 O)*

L'article 29 pose le principe de la propriété de l'ASA des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire. Néanmoins, les statuts peuvent prévoir de déroger à cette règle et attribuer la propriété ou l'entretien de certaines catégories d'ouvrages à un ou plusieurs membres de l'association. Ils définissent alors précisément les catégories d'ouvrages ainsi que, éventuellement, les propriétaires concernés (voir fiche 8, point 1.2).

*2° Les règles relatives à la composition des commissions d'appel d'offres et les modalités de leur fonctionnement (article 44 D)*

Les statuts déterminent librement ces règles dans le respect de celles prévues par le décret (*« Sont constituées une ou plusieurs commissions d'appel d'offres à caractère permanent. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé. Ces commissions sont présidées par le président de l'association et comportent au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier. »*) (voir fiche 8, point 2.1.2)

Alors que le reste du code des marchés publics (CMP) est applicable aux ASA, l'article 44 D renvoie aux statuts le soin d'organiser la composition des commissions d'appel d'offres et les modalités de leur fonctionnement par dérogation aux articles 22 et 23 du CMP.

Dès lors, il revient aux statuts de fixer, avec tout pouvoir d'adaptation aux spécificités des ASA, l'ensemble des règles, qui sont nombreuses, figurant dans ces articles :

- nature et nombre de membres de la commission ;
- instauration ou non de suppléants ;
- modalités d'élection des membres et, le cas échéant, des suppléants ;
- le cas échéant, condition de remplacement d'un titulaire définitivement empêché par un suppléant (ordre d'une liste ou suppléant affecté spécifiquement à un titulaire) ;
- ouverture ou non à certaines personnes du droit de siéger à la commission avec voix consultative ;
- mode de délibération de la commission ;
- principe ou non de la voix prépondérante du président ;
- conditions de convocation des réunions de la commission ;
- règles de quorum et de re-convocation de la commission ;
- contenu du procès verbal de réunion.

Il est également possible de prévoir uniquement la composition de la commission et de préciser que ses modalités de fonctionnement seront celles des II à VII de l'article 22 et de l'article 23 du CMP. Il convient néanmoins dans ce cas de préciser aux règles de quels types d'établissements publics, parmi ceux énoncés au I de l'article 22, l'ASA sera soumise.