



Rhône-Alpes

GÉRER LES TERRES POUR LEUR RENDRE UNE VOCATION AGRICOLE L'association foncière agricole autorisée des Coteaux de Crolles (38)

SITUATION

Aux portes de Grenoble, entre plaine et montagnes

Commune de Crolles

8 200 habitants

Communauté de communes du Pays du Grésivaudan

Contexte périurbain

RÉSULTATS ATTENDUS

> **La gestion maîtrisée et cohérente sur le long terme de 545 parcelles, soit 68,80 hectares, détenues par 321 propriétaires fonciers**

> **Le maintien et le développement d'activités agricoles sur les coteaux** avec notamment le retour de la viticulture et le développement de l'élevage et de l'apiculture

> **La réouverture des paysages sur les coteaux** avec le recul des friches et le déboisement de certaines parcelles

> **La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles** en privilégiant l'agriculture biologique sur les coteaux et en la rendant obligatoire dans les zones de captage et de sources

Désireuse de mettre en place un plan de gestion des coteaux afin de mieux les valoriser et les protéger, **LA COMMUNE DE CROLLES**, située aux portes de Grenoble, a fait réaliser en 2012 une étude diagnostic de ce territoire permettant de cartographier les zones valorisables, d'en recenser les propriétaires et de faire des propositions d'implantation d'activités. Avec le soutien technique de la Chambre d'Agriculture, elle s'est lancée en 2014 dans une démarche de création **d'association foncière agricole autorisée (AFAA)** composée de propriétaires afin de gérer près de 70 hectares pour partie en friche et dont 50 pourraient être rendus à des activités agricoles.



© Florian Pépélin

Contexte

Autrefois plantés en vigne comme la majeure partie des contreforts de la Chartreuse, de Meylan à Chapareillan, les coteaux de Crolles ont pour diverses raisons été délaissés vers la fin du 19^{ème} siècle (phylloxéra, fuite de la main d'œuvre vers l'industrie, endiguement de l'Isère permettant de cultiver la plaine plus fertile, mécanisation agricole ...). Du fait du morcellement foncier important et de la faible valeur agronomique des terres, seules quelques activités ont pu être maintenues là où les propriétaires étaient en mesure de les préserver : prairies agricoles, truffières, quelques rangs de vigne. Aujourd'hui, la friche a conquis la majeure partie du foncier situé entre les constructions, et la forêt primaire.

DISPOSITIF UTILISÉ

Une association foncière agricole autorisée (AFAA)

C'est une association de propriétaires de parcelles à vocation agricole, pastorale, ou forestière, qui permet la mise à disposition des terres à un ou plusieurs utilisateurs.

Elle est régie par l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par le décret du 3 mai 2006 qui en découle.

Contrairement aux AFA libres, l'AFA autorisée prend un caractère obligatoire par arrêté préfectoral à l'issue de l'enquête publique et consultation des propriétaires de la zone concernée si les 2/3 des propriétaires représentant la moitié de la surface n'émettent pas d'avis défavorables ou que la collectivité et les autres propriétaires favorables représentent les 2/3 de la surface. Il faut, au préalable, un engagement d'un propriétaire ou d'un tiers d'acquiescer les biens délaissés (pour ceux qui ne veulent pas adhérer à la démarche).

Considérées comme des établissements publics à caractère administratif, ce sont des personnes morales de droit public. Leurs actes (délibérations) sont soumis au contrôle du préfet. Elles ont un comptable public soumis au contrôle des juridictions financières, chambre régionale des comptes et Cour des comptes.

Les propriétaires adhérents mettent leur terrain à disposition de l'AFAA. En fonction de ce qui est précisé dans les statuts, l'AFAA valorise les terrains en les mettant à disposition des utilisateurs (agricoles ou forestiers) désignés par les propriétaires en assemblée générale, suite à la proposition du syndicat.

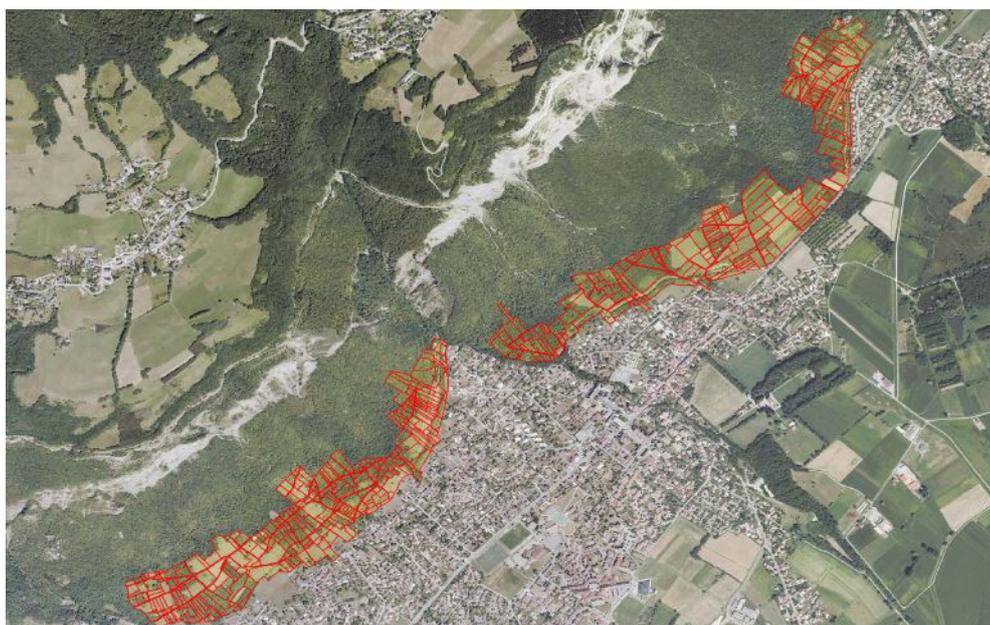
Impulsion

Dès la fin des années 2000, l'idée d'un plan de gestion des coteaux émerge sous l'impulsion de l'adjointe à l'agriculture afin de répondre aux différents enjeux identifiés qui sont de quatre ordres :

- **enjeux paysagers** : l'espace se ferme petit à petit, à l'échelle de la rive droite de la vallée du Grésivaudan, on assiste à une perte de la continuité paysagère ;
- **enjeux écologiques** : les prairies disparaissent petit à petit, et avec elles, la faune et la flore inféodées aux « pelouses sèches calcaires », la biodiversité telle qu'elle était présente diminue de jours en jours ;
- **enjeux liés aux risques** : notamment en ce qui concerne les incendies, les espaces ouverts constituant un pare-feu entre la forêt et les habitations ;
- **enjeux économiques** : ces terrains autrefois cultivés peuvent être valorisés économiquement par l'élevage (pâtures), la viticulture, la trufficulture (chênes truffiers), l'apiculture, l'activité forestière.

En parallèle, des éleveurs, des viticulteurs, des apiculteurs manifestent leur intérêt pour cette zone au passé agricole.

En 2010, l'adoption du PLU, prenant en compte l'objectif de redynamiser le secteur des coteaux pour limiter la fermeture des paysages, classe la frange basse des coteaux en zone agricole.



© Service Communication de Croières

En 2012, la commune fait réaliser par Germain Vandeneeckhoutte, étudiant à l'IGA Grenoble, **un diagnostic des coteaux** qui permet de mettre en lumière la dynamique de fermeture, de faire un état des lieux de la végétation et des activités en place, dont l'activité agricole, de répertorier les parcelles concernées ainsi que leurs différents propriétaires. Des propositions d'implantation d'activités et de gestion des parcelles sont également jointes aux diagnostics.

Parallèlement à cette étude, des réunions avec la profession agricole sont organisées en 2012 et 2013 afin de vérifier l'opportunité de ce projet et l'intérêt qu'il peut présenter pour certains agriculteurs. De plus, les différents acteurs de ces espaces sont consultés lors des comités des espaces agricoles et naturels se réunissant entre 2 et 5 fois par an.

Sous réserve d'une réelle valeur agricole (ou forestière), les exploitants verseront un fermage à l'AFAA qui le reversera aux propriétaires, au prorata des surfaces et en tenant compte de la valeur agronomique des parcelles. Des frais de gestion sont généralement déduits de ce versement.

Les organes de gestion sont l'Assemblée des propriétaires, le syndicat, le Président et le vice-Président. Les statuts regroupent l'ensemble des dispositions régissant les modalités de fonctionnement de l'association foncière agricole.

REPÈRES SUR L'EXPÉRIENCE

› **2010** : adoption du PLU qui classe la frange basse des coteaux en zone agricole

› **2012** : réalisation d'un diagnostic des coteaux par la commune

› **Novembre 2014** : 1^{ère} réunion de présentation du projet aux propriétaires, organisée par la Chambre d'Agriculture

› **Avril 2015 - juin 2016** : 6 réunions du comité de pilotage au cours desquelles sont définis les statuts, le périmètre, et le règlement intérieur de la future AFAA

› **Juillet 2016** : le conseil municipal approuve la création d'une AFAA

› **Fin 2016** : double procédure d'enquête publique d'une part, et de consultation par écrit des propriétaires d'autre part

› **Début 2017** : à l'issue de l'enquête publique et de la consultation des propriétaires, le préfet prendra ou pas un arrêté de création de l'AFA autorisée des Coteaux de Crolles

Démarche

Le choix d'une structure adaptée au projet de gestion des coteaux

Au-delà des digues de protection contre les chutes de blocs qui sont la propriété de la commune, l'ensemble du foncier des coteaux valorisable appartient à plus de 380 propriétaires. Suite à cette étude, le périmètre pressenti pour un futur plan de gestion se compose de **545 parcelles**, soit **68,80 hectares**, détenues par **321 propriétaires fonciers**. Sur ces 69 ha, une cinquantaine pourrait être rendue à l'agriculture. La municipalité souhaite valoriser cette partie de son territoire en mettant en place une structure capable de fédérer les nombreux propriétaires fonciers et de pouvoir ainsi mettre en place des plans de gestion concertés.

La commune missionne alors la Chambre d'Agriculture de l'Isère pour l'accompagner dans la mise en place d'une **association foncière agricole autorisée (AFAA)**, outil retenu après le diagnostic foncier. En effet, le caractère extrêmement morcelé et la multiplicité des propriétaires a déterminé le choix d'une association foncière autorisée plutôt que libre dans l'objectif d'une gestion cohérente sur un espace homogène non mité : maîtriser la moitié des parcelles sur un espace très dispersé risquerait de se révéler peu efficace pour atteindre les différents objectifs visés. Par ailleurs, la commune estime que fédérer la totalité des 321 propriétaires en créant une AFA libre est une mission impossible en termes de temps et de budget.



© Service Communication de Crolles

Une démarche de consultation et de co-construction de longue haleine

Un comité de pilotage est instauré. Il réunit 20 personnes, propriétaires, élu.e.s et personnes de la société civile intéressées par le projet. Il est chargé de travailler sur le périmètre précis, sur les types de cultures envisagées et sur les relations entre les différents usagers du secteur (propriétaires, exploitants agricoles, forestiers, promeneurs, chasseurs...). La co-construction du projet et des statuts (notamment le mode de calcul des voix) a pour but son appropriation par les propriétaires volontaires qui seront amenés à gérer eux-mêmes la future AFAA. Sur les 20 membres du comité, la moitié sont des propriétaires, dont 2 agriculteurs ; 2 membres sont des porteurs de projets agricoles.

ÉLÉMENTS FACILITATEURS

> **Forte mobilisation de quelques élu.e.s** qui portent le projet depuis plusieurs années

> **Consultation et sensibilisation des propriétaires sur une longue période**, dès 2014 et en 2015, à travers des réunions d'information et la mise en place d'un comité de pilotage, ouvert à toute personne intéressée, qui s'est réuni 6 fois, permettant une co-construction du projet et des statuts (notamment le mode de calcul des voix) ainsi qu'une appropriation du projet par certain.e.s propriétaires (sur les 20 membres du comité, la moitié sont des propriétaires, dont 2 agriculteurs, 2 membres sont des porteurs de projets agricoles)

CONTACT

Commune de Crolles
04 76 08 89 06

Yann Aurensan, chargé de mission agriculture, environnement et prévention des risques

Lors de la dernière réunion, en juin 2016, les projets de périmètre, de statuts et de règlement intérieur sont validés. En juillet, le conseil municipal approuve la création d'une AFAA. Suivra fin 2016 une double procédure :

- **une enquête publique**, préalable obligatoire à la signature de l'arrêté de création d'une AFAA par le préfet ;
- **la consultation des propriétaires** qui reçoivent tout le projet avec une notice explicative et un bulletin à renvoyer pour exprimer leur choix (favorable ou défavorable : s'ils ne répondent pas, ils sont réputés favorables par défaut) dans un délai d'un mois après la fin de l'enquête publique.

Début 2017, à l'issue de l'enquête publique et de la consultation des propriétaires, le préfet prendra ou pas (suivant les résultats comptabilisés par l'administration) un arrêté de création de **L'AFA autorisée des Coteaux de Crolles**. Sa création nécessite que les 2/3 des propriétaires représentant la moitié de la surface n'émettent pas d'avis défavorables ou que la collectivité et les autres propriétaires favorables représentent les 2/3 de la surface. La commune, déjà propriétaire d'une vingtaine d'hectares, s'est engagée à acquérir les biens dont le ou les propriétaires opteraient pour le délaissement.

Améliorer la gestion des parcelles abandonnées pour pérenniser les activités sur le long terme

La gestion des terrains se fera alors sur le très long terme, à savoir la durée de vie de l'AFAA qui est illimitée, sachant que les terrains concernés, du fait de leur situation sur les coteaux, ne deviendront pas urbanisables. Afin de gérer aux mieux les parcelles abandonnées et de leur rendre une activité pérenne, l'AFAA sera abilitée à signer des conventions pluriannuelles d'exploitation de 5 à 8 ans et des baux ruraux avec l'accord signé des propriétaires (selon le règlement négocié). Cette souplesse dans l'engagement permettra notamment aux propriétaires de pouvoir récupérer leurs terrains à l'issue d'une convention pour les exploiter en direct comme agriculteurs.

FOCUS SUR les ressources humaines et financières mobilisées

Ressources humaines

> en interne

- **Poste du chargé de mission environnement et gestion des risques**: 15 à 20% du poste pendant la période de diagnostic et de propositions sur 6 mois en 2012 + quelques jours/mois entre fin 2012 et début 2017. **Principales compétences mobilisées** : conduite de projet, animation de réunions et de groupes de travail, bonne connaissance du contexte agricole local, ingénierie écologique.

- **Stagiaire à plein temps pendant 6 mois** pour la réalisation du diagnostic des coteaux et de propositions d'aménagement.

> en externe

Mission de gestion du projet par un chargé de mission de la Chambre d'Agriculture entre 2014 et 2017 représentant **12 jours de travail** : animation des comités de pilotage et des réunions d'information, suivi administratif et juridique.

Ressources financières

> en interne

Sur la période de 2014 à 2017 : enveloppe globale de 12 000 € de la mairie de Crolles pour financer la gestion du projet par la Chambre d'agriculture + 2500 € pour le Commissaire enquêteur.

> en externe

Demande de subvention auprès de l'Etat pour la création d'une AFA autorisée de l'ordre de 4000 à 5000 €, celle-ci étant prévue dans la loi pour les AFA pastorales (article D343-33 du code rural). Cela permettrait de couvrir une partie des frais de mise en place du plan de gestion des Coteaux.