



Rhône-Alpes

REGROUPER LES TERRES ET RENFORCER L'AGRICULTURE L'association foncière agricole libre de La Biolle (73)

SITUATION

Aux portes d'Aix-les-Bains

Commune de La Biolle

Membre de la Communauté de communes du Canton d'Albens (CCCA)

2 200 habitants (aire urbaine 220 000 habitants)

1300 ha, dont 460 ha de terres agricoles (SAU), soit 35%

Contexte périurbain

RÉSULTATS

> **96 ha** (343 parcelles) appartenant à **42 propriétaires** mis à disposition en fermage à **14 agriculteurs** (en 2015)

> **1/3 de ces surfaces ont été échangées** pour permettre un regroupement de terres

> **l'harmonisation des prix de fermage** sur la commune

> **la confiance accordée à l'AFA en tant que médiateur fiable entre propriétaires et agriculteurs**, dont l'aide est sollicitée par de nouveaux propriétaires, y compris hors commune alors que ces derniers ne touchent pas la prime quand ils ne sont pas résidents

> **stabilité du dispositif dans le temps** : peu de mouvements de retrait de terres, y compris quand celles-ci deviennent constructibles

Soucieuse de pérenniser l'activité agricole sur son territoire, **LA COMMUNE DE LA BIOLLE**, située aux portes d'Aix-les-Bains, a mis en place en mars 1991, avec le soutien technique de la Chambre d'Agriculture, **une association foncière agricole libre (AFA)** composée de propriétaires afin d'augmenter la surface foncière mise à disposition des agriculteurs tout en diminuant le mitage et le morcellement des terres agricoles, dans un contexte de pression foncière grandissante.



© Florian Pépétin

Contexte

Commune périurbaine de l'agglomération d'Aix-les-Bains, soumise à une forte pression foncière, La Biolle a vu sa population fortement augmenter depuis 25 ans, passant de 1353 habitants en 1990, à 2229 en 2013. Parallèlement, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de décroître passant de 252 en 1929 à 161 dans les années 50 et à une dizaine aujourd'hui.

L'agriculture concerne principalement de la production laitière et fourragère (14 % du lait IGP Tomme-Emmental de Savoie, 2 fromageries sur le territoire de la CCCA). 17% seulement de la surface agricole utile appartient en propre aux agriculteurs, ce qui les rend très dépendant de la location de terres, alors qu'ils ont un besoin primordial d'accès au foncier pour gagner en autonomie fourragère. Par ailleurs, les propriétaires refusaient parfois de donner leurs terres en fermage dans l'espoir d'un changement de destination de ces dernières. Enfin, alors que d'un côté certains propriétaires avaient beaucoup de mal à percevoir leurs fermages, d'un autre côté certains propriétaires consentaient à louer les leurs à des prix prohibitifs.

DISPOSITIF UTILISÉ

Une association foncière agricole (AFA) sous la forme juridique d'une association syndicale libre (ASL) ordonnance no 2004-632 du 1er juillet 2004 et décret no 2006-504 du 3 mai 2006.

Elle constitue la forme la plus simple soumise à déclaration mais à aucun contrôle de légalité des préfectures, contrairement aux deux autres formes de syndicats de propriétaires.

C'est une personne morale de droit privé qui regroupe des propriétaires de biens immobiliers voisins, pour la réalisation d'aménagements spécifiques ou leur entretien.

« Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires : la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux 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. »

Le fonctionnement des associations syndicales, leurs missions, la répartition des contributions et le poids de chaque propriétaire sont déterminés librement par les statuts de l'association. La constitution d'une ASL suppose l'accord préalable et écrit des fondateurs. Une fois créée, l'adhésion à l'association syndicale est en revanche indissociable de la propriété d'un bien qui se trouve dans le périmètre d'action de l'association syndicale. À titre d'exemple, l'acquisition d'un lot entraîne ipso facto adhésion de l'acquéreur à l'association syndicale libre, qu'il le veuille ou non, qu'il soit informé de l'existence de l'ASL ou non.

De plus, il existe un morcellement et un mitage très important des terres sur le territoire communal. Aucun remembrement officiel n'était pourtant envisagé du fait de la taille modeste et du caractère dispersé des parcelles, dans un contexte géographique de coteaux peu favorable et potentiellement source de conflits.

Impulsion

Restructurer et gérer le parcellaire pour améliorer les conditions de travail et diminuer les charges des agriculteurs

Au milieu des années 80, l'équipe municipale entame une réflexion avec les agriculteurs de la commune sur les actions à mettre en place pour soutenir et renforcer l'agriculture sur son territoire. Ne pouvant intervenir directement sur le revenu des agriculteurs, les élus décident d'agir sur les dépenses. Un levier est identifié : diminuer leurs déplacements qui sont très importants au sein de la commune mais également sur des communes limitrophes, leurs terres étant souvent éparpillées. L'idée est de créer une association pour rassembler les terrains. L'équipe rend visite à l'Association foncière pastorale autorisée de Châtel pour prendre connaissance de cette expérience qui semble appropriée à leur situation. Finalement, les élus préfèrent une association libre assortie d'une prime incitative à l'entrée. L'autre objectif est d'harmoniser le montant des loyers et de faciliter la récupération des loyers par les propriétaires. La Chambre d'Agriculture les soutient très rapidement dans leurs démarches, par l'intermédiaire d'un technicien agricole intéressé par l'expérience qui mène alors les études parcellaires nécessaires ainsi que le recensement des propriétaires. Ces derniers sont informés du projet de création d'une association foncière agricole libre par la commune.



© CCFA

Démarche

Avec l'appui du Conseil général et de la Chambre d'agriculture, notamment pour l'élaboration des statuts, la mairie organise une assemblée constituante en mars 1991 et y convie les propriétaires et agriculteurs de la commune. Elle met en avant les différents avantages que présente cette association auprès des propriétaires, comme l'entretien de leur bien et la possibilité de le récupérer si leur terre devient constructible. Pour les inciter à y adhérer, elle met en place une prime de 3000 F à l'hectare (300 € en 2015) à l'entrée dans le dispositif. Elle se porte également garante des loyers versés et assume les frais financiers de fonctionnement de l'association.

FACTEURS DE RÉUSSITE

> **Une forte implication de la commune** qui porte financièrement le dispositif et gère tous les aspects administratifs : gestion du fichier des terrains (états parcellaires), calcul des cotisations, rédaction et envoi des convocations, accueil du siège social

> **L'accompagnement technique** de la Chambre d'Agriculture lors de la mise en route

> **Un dispositif perçu comme gagnant-gagnant** : les agriculteurs ont accès à des surfaces supplémentaires, rationalisées en terme d'espace et de déplacement ; les propriétaires sont assurés de percevoir leurs loyers, de voir leurs terres entretenues et de pouvoir récupérer leur bien rapidement (dans l'année qui suit leur retrait)

23 propriétaires s'impliquent dès le départ dans l'AFA, pour une surface de 70 ha sur les 650 ha de terres agricoles que compte alors la commune. En 10 ans, le nombre de propriétaires double et les terres gérées par l'association atteignent une centaine d'hectares. Ces chiffres se stabilisent ensuite jusqu'à aujourd'hui, très peu de mouvement ayant lieu durant les années 2000.

Les terres sont louées dans le cadre d'un bail à ferme de 9 ans. Le prix des loyers est calculé selon les références préfectorales en matière de foncier agricole, selon la qualité du terrain, répartie en 5 classes, (1 Très bonne terre, 2 Bonne terre, 3 Terre moyenne, 4 Terre médiocre et bon alpage 5 Terre mauvaise et autre alpage). Le prix de la location est indexé sur le cours du lait dans la région (qui est supérieur au cours moyen en France). L'AFA perçoit les loyers et les reverse intégralement aux propriétaires. Depuis plusieurs années, les montants perçus et reversés tournent autour de 12 000 €.

C'est l'AFA qui attribue les terres qui lui sont confiées par les propriétaires aux agriculteurs en fonction de critères géographiques, poursuivant l'objectif de regrouper les terres et de diminuer les déplacements. Au fil des années, la confiance en l'AFA en tant que médiateur efficace entre propriétaires et agriculteurs s'est développée, attirant de nouveaux propriétaires, y compris des communes voisines. Des propriétaires hors commune peuvent désormais (depuis 5 ans environ) proposer leurs terres en gestion à l'AFA, néanmoins ils ne touchent pas la prime d'entrée réservée aux résidents de la commune.

CONTACT

Association Foncière Agricole de La Biolle
04 79 54 76 06

Edmond Paget, Président de l'AFA

Jean-Pierre Ginet, ancien maire de La Biolle

POUR ALLER PLUS LOIN

> Associations foncières agricoles / Code rural / article L.136 et suivants / www.legifrance.gouv.fr

> Associations de propriétaires dédiées aux espaces agro-pastoraux : les associations foncières pastorales / www.echoalp.com

> Associations syndicales de propriétaires / Circulaire / www.ain.gouv.fr

> Associations syndicales de propriétaires / www.service-public.fr

FOCUS SUR les ressources humaines et financières mobilisées

Ressources humaines

> **2 j/an pour l'employé de mairie** – heures réparties entre novembre et février

> **10 bénévoles** participent à la gestion (Bureau composé du président et du trésorier + 8 autres personnes, tous propriétaires) ce qui représente quelques jours de travail par an (une seule assemblée générale en début d'année civile et peu de réunions de travail dans l'année)

Ressources financières

> **Environ 400 €/an de frais de fonctionnement** dont 280 € de frais de personnel (agent municipal) et 120€ de frais d'affranchissement, soit 4000 € environ sur 10 ans

> **Prime d'entrée de 300 €/ha** (au départ la prime était de 3000 francs, c'est-à-dire environ 450 €) versée par la mairie sur ses fonds propres