



RESTRUCTURER LES SIÈGES D'EXPLOITATION

La zone d'activité agricole de Bonneval sur Arc (73)

SITUATION

Commune de Bonneval sur Arc
Communauté de communes de Haute Maurienne Vanoise

248 habitants

Contexte de montagne

RÉSULTATS

> **8 bâtiments gérés par 11 exploitants agricoles et accueillant 1 000 animaux** (vaches laitières et allaitantes, génisses, brebis et chèvres). Ils permettent le maintien de petites exploitations en leur offrant des perspectives, notamment de reprise. Sans intervention de la collectivité, il est très probable que seules une ou deux «grosses» exploitations auraient réussi à s'adapter aux nouvelles réglementations.

> **La maîtrise du foncier bâti par la collectivité permet d'assurer la pérennité de ces activités agricoles** car, avec le recul d'expérience sur les 6 zones agricoles de la vallée, il n'est pas rare que ces zones soient détournées pour d'autres usages (lieu de stockage, artisanat voire hébergement touristique).

> **Le maintien de nombreuses exploitations de petite taille** a des conséquences sur l'environnement socio-économique et écologique de la région (complémentarité avec l'activité touristique, qualité de la filière, entretien la gestion de l'espace et de la biodiversité...).

> **La diminution des nuisances** pour les riverains (effluents et circulation) et la maîtrise des risques de pollution de l'eau.

L'AGRICULTURE DE LA VALLÉE DE LA HAUTE-MAURIENNE se heurte depuis 30 ans à une nécessaire modernisation, tant au niveau des conditions de travail des agriculteurs que du respect des normes françaises et européennes en vigueur. Pour permettre aux petites exploitations de s'y adapter, les communes investissent dans la création de « zones agricoles » qui répondent à l'impératif de délocaliser leurs sièges d'exploitation des cœurs de village.



© Florian Pépétin

Contexte

Une agriculture de haute montagne liée à l'activité touristique

Située au cœur des Alpes, à la frontière italienne, la vallée de la Haute-Maurienne est un territoire montagnard inclus dans le Parc National de la Vanoise. La structuration de la profession et la production de fromage de qualité, notamment sous l'AOP Beaufort, rendent la filière bovin-lait relativement stable et attractive. Les agriculteurs développent une double activité, couplée avec l'essor du tourisme.

L'enjeu de la transmission des sièges d'exploitation

À la fin des années 1980, la majorité des exploitations sont encore hébergées dans les cœurs de village, dans des conditions précaires (bâtiments d'époques peu fonctionnels, enclavement...). Cette situation engendre des conflits d'usages avec la proximité des habitations et compromet la transmission des sièges d'exploitation. Les conditions de travail y sont difficiles et les bâtiments ne respectent plus les normes françaises et européennes en vigueur. Les élus et la profession s'inquiètent du renouvellement des générations et de la conservation d'une multitude de petites exploitations. Par ailleurs, la configuration des vallées, cernées de risques naturels, rend impossible une délocalisation individuelle des sièges d'exploitation.

DISPOSITIF UTILISÉ

Zone d'activité agricole

Le PLU permet à un élu d'afficher son intention politique de soutenir l'agriculture en plaçant certaines zones A en Zone d'Activité Agricole. Dans cette zone, par l'intermédiaire d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et sans autre fondement juridique, la collectivité peut par exemple prévoir d'acquérir des terrains en vue de les mettre à disposition d'agriculteurs, candidats à l'installation ou à la relocalisation, ou encore de procéder à des investissements (irrigation, voies d'accès, etc.) pour relancer l'activité. L'expropriation n'est possible que dans un but d'utilité publique, ce que reconnaît la DUP (art. L. 11-1 à L. 11-7 CExpro).

Elle peut être mise en oeuvre notamment en vue de :

- la construction de routes et d'espaces publics ;
- la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation ;
- la création de lotissements ;
- la création d'opérations dans les ZAC (art. L. 21-1 CExpro) ;
- les opérations d'aménagement (art. L. 300-4 CU).

Néanmoins, une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients sociaux ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Impulsion

Dans ce contexte des zones agricoles et artisanales sont créées en Haute-Maurienne depuis une trentaine d'années. Leur mise en oeuvre et leurs finalités, notamment en terme de maîtrise foncière, peuvent cependant varier



© TDL

Démarche

Le foncier est acquis et viabilisé par la collectivité qui y construit des bâtiments agricoles communaux

Au début des années 1990, la commune de Bonneval sur Arc accueille 13 exploitations agricoles inscrites dans le coeur du village. Leur situation interpelle les élus. Sans intervention de la collectivité il est pressenti que seules une ou deux exploitations seraient transmissibles, la mise aux normes étant extrêmement coûteuse et contraignante. La perte de toutes ces petites exploitations impacterait la commune de Bonneval sur Arc à de nombreuses échelles (dimension paysagère, maintien de la biodiversité, qualité de l'AOP...). Le projet d'une zone agricole est alors le résultat d'une longue négociation entre de multiples acteurs. La commune maîtrise le foncier bâti et en restera propriétaire. La démarche se décompose en 7 étapes :

1. Trouver un emplacement et cadrer les usages de la zone agricole

En 1995 les réflexions techniques sur les différentes possibilités d'emplacement sont initiées, elles aboutissent au choix d'un secteur. Sur les 13 exploitations, 9 se déclarent intéressées par le projet. Une priorité aux élevages bovins est établie dans la mesure où ces derniers sont les plus problématiques en termes de nuisances aux riverains (effluents et circulation).

2. Élaborer les études préalables et les demandes administratives

Entre 1996 et 2004, plusieurs études de risques sont réalisées. La commune prend conscience du niveau de contraintes, extrêmement élevé, s'appliquant à Bonneval sur Arc et dépassant son champ de compétences. En 2004, la maîtrise d'ouvrage est confiée à la Communauté de communes Haute-Maurienne Vanoise (CCHMV) qui met ses compétences au service du projet, notamment sur les demandes de financement, la coordination de maîtrise d'oeuvre et le pilotage des études préalables.

FACTEURS DE RÉUSSITE

> **L'engagement des élus** tout au long du processus qui ont suivi le dossier sur plusieurs mandats

> **Le passage de la maîtrise d'ouvrage à la communauté de communes** qui y a dédié ses compétences

> **Un portage politique fort, notamment à des niveaux administratifs élevés** (un député européen a défendu le projet), facilitant l'obtention de subventions

> **Un plan de financement** faisant appel à des aides conséquentes

DIFFICULTÉS

> **Administrativement**, le montage du projet est difficile et contraignant. Il s'étale sur 20 ans et demande aux techniciens de s'adapter en permanence. La mobilisation des agriculteurs s'essouffle et leurs objectifs par rapport à la zone d'activité changent à mesure qu'ils avancent dans leur carrière professionnelle.

> **La nature du projet** en tant que telle demande aux agriculteurs une grande capacité d'adaptation tant dans la conduite de leur exploitation que dans leur fonctionnement courant. L'absence de modularité des bâtiments, très peu évolutifs dans leur conception, peut s'avérer problématique pour de futurs exploitants

> **Les charges de fonctionnement annuelles** à la solde de la commune qui conserve la maîtrise foncière de la zone sont élevées. La gestion sur le long terme de la zone pourrait s'avérer compliquée (renouvellement des exploitations si pas de repreneur, rapport propriétaire/locataire, etc.).

Entre autres : études sur les risques naturels (hydrauliques, avalanches, chutes de blocs); étude d'impact (le projet est soumis au régime d'autorisation d'exploitation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)); contraintes architecturales et paysagères (site inscrit et classé « plus beau village de France »).

La CCHMV délègue la maîtrise d'oeuvre des bâtiments à la Société d'Aménagement de Savoie (SAS) et celle des risques à un autre tiers. Elle assure pour sa part la coordination des différents acteurs du projet.

3. Établir un plan de financement

Sur un coût total de près de 7 M€, le projet bénéficie d'aides qui « dépassent les lignes classiques » grâce à un portage politique fort. Subventionné à hauteur de 5,7 M d'€, il associe de nombreux contributeurs (État, Europe, Région Rhône-Alpes, Conseil général 73, Agence de l'eau, Parc National de la Vanoise, Chambre d'Agriculture de la Savoie, Communauté de communes Haute-Maurienne Vanoise). Le plan de financement est établi et géré par la CCHMV.

4. Acquérir le foncier et le viabiliser

En 2004 la commune de Bonneval sur Arc devient propriétaire du foncier en utilisant le droit d'expropriation attaché à la déclaration d'utilité publique.

5. Construire les bâtiments d'exploitation

Dès le lancement du concours d'architecture en 2007, les exploitant.e.s sont fortement impliqué.e.s dans la définition du projet. La CCHMV, maître d'ouvrage pour le compte de la commune, rétrocède la propriété des 8 bâtiments et des ouvrages de prévention des risques naturels à la commune au terme des travaux en 2012.



6. Louer des bâtiments

Ils sont loués via un bail à ferme selon la réglementation en vigueur sur les fermages.

11 exploitant.e.s occupent les bâtiments. Ils sont chargés de leur entretien courant. Pour certain.e.s, l'âge de la retraite approche et est source d'incertitudes, pour d'autres, la transmission est facilitée à ce moment là du fait de la perspective des bâtiments sur les territoires.

7. Assumer les charges de fonctionnement

L'ensemble des charges de fonctionnement (charges d'emprunt, assurances des bâtiments...) s'élèvent à 73 K€/an, tandis que les recettes (location) représentent 36,5 K€/an : la commune doit donc autofinancer une partie des charges annuelles de la zone d'activité agricole.

Ce choix est justifié par la volonté du conseil municipal de conserver la maîtrise des bâtiments afin de leur assurer une vocation agricole sur le long terme et d'éviter ainsi les détournements d'usage constatés sur d'autres zones d'activité agricole de la région.

Conclusion

Conçus selon les besoins et contraintes propres à certains éleveurs très impliqués dans le projet, avec peu de marge d'évolution, les bâtiments se révèlent à l'usage plus ou moins adaptés aux demandes des éleveurs. **Leur manque de modularité pourrait devenir problématique dans un futur proche.** Néanmoins, grâce aux aménagements extérieurs et intérieurs, les risques de pollution de l'eau et les nuisances liées à l'élevage (effluents et circulation) sont désormais maîtrisés.

De façon transversale, de multiples réunions d'échange et de concertation avec les partenaires techniques et financiers se sont organisées tout au long du projet et les services de l'état sont étroitement associés. Les maires successifs ont assuré un suivi permanent du dossier en lien étroit avec la CCHMV.

CONTACT

**Communauté de communes
de Haute Maurienne Vanoise**
04 79 05 90 78

Karen Longueville, chargée
de mission aménagement et
développement local

Mairie de Bonneval sur Arc
04 79 05 94 94

Gabriel Blanc, maire de Bonne-
val sur Arc

POUR ALLER PLUS LOIN

- > Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP) / www.legifrance.gouv.fr
- > L'expropriation pour cause d'utilité publique / Fiche pratique / www.jura-cci.fr
- > Résumé non technique de l'étude d'impact sur la zone agricole de Bonneval / www.savoie.pref.gouv.fr

FOCUS SUR les ressources humaines et financières mobilisées

Ressources humaines

> en interne

- L'investissement des élus et du maire de la commune.
- La **coordination du projet** (maîtrise d'oeuvre, montage du financement, suivi administratif et financier) s'est étalée sur une dizaine d'années (entre 2004 et 2015) et a représenté en moyenne 1/3 du temps de travail du poste de chargée de mission aménagement et développement local, avec des pics à 80% entre 2010 et 2012. En 2016, le suivi ne représente plus que quelques heures par mois.

> en externe

La mairie et la CCHMV ont délégué la maîtrise d'oeuvre à la Société d'aménagement de Savoie. Un cabinet d'architecte (Fabriques Architectures Paysages) a conçu les bâtiments en collaboration avec certains agriculteurs très impliqués dans le projet.

Ressources financières

> en interne

- La CCHMV a finalement fait le choix politique d'assumer les coûts de coordination assurée par la chargée de mission aménagement et développement local. Ceux-ci ne sont pas inclus dans l'enveloppe de 7 M d'€. Le financement se ventile de la façon suivante (prix HT)
 - >> travaux liés aux risques : 1,290 M d'€ ;
 - >> bâtiments (marchés de travaux) : 4,485 M d'€ ;
 - >> maîtrise d'oeuvre (bâtiments + risques) : 410 K d'€ ;
 - >> frais d'études et divers.
- La mairie de Bonneval finance sur ses fonds propres la moitié des charges liées au bâtiments (emprunts, frais de fonctionnement) dans la mesure où les loyers ne recouvrent que partiellement ces charges. Ses emprunts sont prévus sur 30 ans.

> en externe

Le projet a bénéficié, du fait de dérogations exceptionnelles, de plus de 80% de subventions locales, régionales, nationales et européennes, représentant 5,7 M d'€.