

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

Axe 3. La régulation du foncier comme ressource dans un contexte de rareté foncière

Conjuguer dynamique de filière et projet de territoire au service de la mobilisation foncière – l'exemple de la reconquête de la châtaigneraie ardéchoise

Odile AUDIBERT (1), Camille DEMENE (2), Gisèle VIANEY (3)

- 1) *Chargée de mission Territoire, Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, 4, avenue de l'Europe Unie, 07001 Privas Cedex, odile.audibert@ardeche.chambagri.fr*
- 2) *Chargée de mission "Reconquête de la châtaigneraie », Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, Domaine de Rochemure 07380 Jaujac, cdemene@pnrma.fr*
- 3) *Chercheur associée, Université de Tours, gisele.vianey@wanadoo.fr*

Mots clés : Ardèche, châtaigneraie, dynamique de filière, mobilisation foncière, projet de territoire,

Contextualisation de la problématique et objectifs principaux de la communication

La castanéculture est une production historique et emblématique des Monts d'Ardèche, territoire de pente situé sur les contreforts du Massif central, dans le sud-est de la France. Au milieu du XIX^e siècle, la châtaigneraie était ainsi cultivée sur plus de 50 000 hectares. L'exode rural, la déprise agricole, ainsi que le développement de maladies du châtaignier (encre, chancre), ont entraîné une forte diminution des surfaces de vergers exploitées.

La filière connaît aujourd'hui un renouveau, avec notamment l'obtention de l'AOC en 2006, puis de l'AOP en 2014, et on recense près de 5 000 hectares de vergers exploités, pour une production d'environ 5 000 tonnes (premier département français producteur). Pour répondre à une demande croissante sur la châtaigne d'Ardèche, les vergers qui ont été abandonnés représentent un important potentiel productif à

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

reconquérir. L'interprofession castanéicole s'est ainsi associée à la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, au Parc des Monts d'Ardèche, et au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), dans le cadre du « Programme de reconquête de la châtaigneraie ardéchoise », pour remettre en valeur les secteurs à potentiel et ainsi augmenter de 2000 tonnes, -à échéance d'une dizaine d'années-, la production castanéicole ardéchoise.

Cette reconquête passe par une étape indispensable de remobilisation foncière. Le foncier en question est très morcelé (la surface moyenne des parcelles est de moins d'1 hectare), et souvent peu accessible. Le lien qu'entretiennent les propriétaires avec leurs parcelles est complexe, l'attachement symbolique reste fort malgré, -pour un grand nombre d'entre eux-, une distanciation géographique (propriétaires absentéistes) et une utilisation faible ou inexistante de cette ressource foncière. Le travail de sensibilisation des propriétaires, et de négociation autour d'un objectif de remise en valeur, se révèle être une tâche délicate et de longue haleine.

Nous nous interrogeons dans cet article sur les outils et leviers qui peuvent être activés dans ce travail mené avec les propriétaires pour les accompagner vers différents scénarios de remise en valeur de ce foncier. Nous faisons l'hypothèse que des régulations d'ordre politique, économique, et social peuvent déplacer les équilibres et les rapports de force, pour amener les propriétaires progressivement vers des scénarios de remise en valeur de leurs parcelles.

Méthodologie et sources utilisées

Cette proposition de communication s'appuie sur l'expérience des structures partenaires, Parc naturel régional des Monts d'Ardèche et Chambre d'Agriculture d'Ardèche, directement impliqués dans le programme de reconquête de la châtaigneraie. Un travail d'animation foncière ciblée est en effet réalisé sur des secteurs identifiés comme prioritaires. Ces périmètres sont définis par l'identification conjointe d'un bon potentiel (pour la production de châtaignes et/ou pour la production de bois de châtaignier), d'une demande de foncier (projets d'installation ou d'agrandissement d'exploitations agricoles), et d'une volonté politique locale (à l'échelle de la commune et si possible de l'intercommunalité) de travailler sur l'enjeu de reconquête des châtaigneraies. Sur ces secteurs l'animation foncière est ensuite conduite de façon partenariale, par la Chambre d'Agriculture et le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, sous l'égide des élus locaux, et de façon co-construite avec les propriétaires du secteur.

Résultats

L'intérêt d'un projet de filière pour aborder la question de la mise à disposition du foncier permet de révéler "à vif" les comportements/postures vis à vis du foncier. L'exemple de la création d'une desserte des parcelles de châtaigniers sur un massif, démarche basée sur une concertation, met en évidence et permet de formaliser ces postures, à savoir :

- soit des positionnements coopératifs de la part de propriétaires non exploitants : ils y voient une possibilité de mise en valeur des terres, « de leurs terres », même si eux-mêmes n'en sont pas à l'initiative ; ces personnes sont favorables à la mise à disposition et ils en ont une vision pour l'avenir ;

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

- soit des blocages fonciers de la part des propriétaires non exploitants ; ces derniers sont attachés au bien familial à un instant "t", ils n'envisagent pas qu'il change d'état, et/ou ils sont craintifs face à des approches collectives.

En adoptant une démarche de co-construction du projet avec les propriétaires, ce processus amiable a permis de progresser et d'aboutir à la création d'une ASL ; de plus, en restant sur une échelle très locale, une autre avancée positive est la création d'un groupe porteur d'un projet. Ce groupe constant peut agir dans la durée. Cependant, ce groupe impliqué dans une démarche de reconquête foncière, en tant que personne morale de droit privé, se heurte à des moyens limités pour faire face aux comportements de propriétaires réticents -bien que peu nombreux. Dans le cas présent, les limites du collectif à la négociation foncière peuvent être relayées par les attributions de la SAFER.

Discussion et conclusions

A un moment donné, malgré la pertinence du projet agricole, renforcée par l'adhésion d'une majorité de personnes et confirmée par l'amorce d'un cercle vertueux avec des transmissions, la position de propriétaires réservés devient déterminante pour la suite du projet. Cela conduit à étudier les moyens réglementaires à activer, comportant une composante coercitive si nécessaire, pour mener à son terme un projet.

En premier lieu, le portage du projet peut être conforté par l'engagement de la collectivité locale qui elle même peut s'appuyer sur l'intercommunalité. Il est alors utile d'analyser les leviers réglementaires dont ces collectivités disposent ensemble pour utiliser leur statut "d'administration locale" ; elles pourraient ainsi agir à partir d'un projet privé, mais dont l'intérêt collectif notamment pour l'économie locale,... est déterminant pour le devenir du territoire, au point de pouvoir en démontrer l'intérêt général.

Pour être exhaustif dans l'analyse des moyens d'actions opérationnels sur la mobilisation du foncier et son aménagement au service d'un projet économique, on peut regarder si les outils réglementaires d'aménagement fonciers ne doivent pas être systématiquement assortis aux financements publics octroyés aux particuliers pour donner sa pleine ampleur au projet ; faut-il le faire systématiquement ou seulement en cas de besoin face aux blocages persistants de la part de quelques rares propriétaires ?

L'expérience à ce jour, montre la nécessité de combiner démarche ascendante, participative, et moyens réglementaires, descendants. Avec ces derniers, la possibilité d'imposer une solution au service d'un projet irait dans le sens d'un renforcement de l'économie locale, de la bonne gestion des espaces..... lorsque toutes les solutions amiables ont été épuisées.

La question de la mobilisation du foncier de façon efficace dans les conditions économiques et sociales actuelles pourrait gagner en efficacité par des facilités à disposer d'un maximum d'outils fonciers, dont l'activation engagerait conjointement les groupes locaux, collectivités locales, administration...

Références bibliographiques (Système Harvard) (au moins cinq)

Alavoine-Mornas F., Léger C., 2012. Comment améliorer la prise en compte des agriculteurs dans la gouvernance foncière territoriale ? Symposium PSDR 3 "*Les chemins du développement rural*", juin 2012, Clermont-Ferrand, 20 p.

FONCIMED. Réseau de recherche et d'échange sur le foncier méditerranéen.

11^e Séminaire Annuel "*L'allocation des ressources foncières dans les espaces méditerranéens : usages du droit et formes de régulation*", Meknès, Maroc, 8-10 Novembre 2018

FONCIMED. Network for research and exchange on Mediterranean land tenure.

11th Annual Seminar "*Allocation of land resources in the Mediterranean area: legal practices and forms of regulation*", Meknes, Morocco, 8-10 November 2018

Bonin R., 2015. L'apport de la châtaigne aux équilibres économiques des exploitations de polyculture des pentes des Monts d'Ardèche, in *Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques*, Cahiers de Mémoire d'Ardèche et Temps Présent, n° 128, pp. 3-10.

Demené C., Audibert A., 2017. Promouvoir l'agriculture dans le projet de territoire pour faciliter la mise à disposition du foncier : le cas de la châtaigneraie ardéchoise, *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 17 Numéro 1 | mai 2017, mis en ligne le 25 mai 2017. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/18376> ; DOI : 10.4000/vertigo.18376

Dupré L., 2002. Du marron à la châtaigne d'Ardèche. La relance d'un produit régional. Editions du Comité des Travaux historiques et scientifiques. 334 p.

Requier-Desjardins M., Vianey G. 2017. Productions d'inégalités d'accès à la ressource foncière et politiques de préservation du foncier : une approche comparative », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 17 Numéro 1 | mai 2017, mis en ligne le 25 mai 2017. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/18407> ; DOI : 10.4000/vertigo.18407

Serrano J. et Vianey G., 2011. Consommation d'espace agricole et relations entre acteurs privés et publics : un management en faveur de l'artificialisation, *Norois* n°221, Innovations et agricultures urbaines durables, textes réunis par C., Soulard, C. Margetic, E. Valette, Presses Universitaires de Rennes, pp. 111-124.

Vianey G., 2015. Politiques d'aménagement et outils fonciers des politiques agricoles depuis les années 1960. Des résultats contradictoires. In: Vianey G., Requier-Desjardins M., Paoli J.-C. (eds.). Accaparement, action publique, stratégies individuelles et ressources naturelles : regards croisés sur la course aux terres et à l'eau en contextes méditerranéens. Montpellier (France) : CIHEAM-IAMM. p. 99-114. (Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches, n. 72). <http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=00007133>