



TERRA RURAL CONFLENT CANIGO

Sauvegarde et valorisation agricole des plaines alluviales à l'arrosage
sur le territoire intercommunal : du diagnostic à l'animation



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales

Comité de pilotage – 19 février 2018

TerraRural Conflent Canigó

... Une mobilisation pour l'agriculture du territoire



Projet inscrit dans le schéma de développement économique de la communauté de communes CONFLENT CANIGÓ.

2^{me} volet d'un programme TerraRural initié en 2014

Co-financement : Europe, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de communes du Conflent Canigó

Les objectifs généraux du programme :

- ☐ Maintenir et développer l'activité agricole en facilitant l'accès au foncier
- ☐ Affiner les connaissances sur les espaces agricoles à enjeux sur le territoire
- ☐ Accompagner la valorisation des parcelles à fort enjeu agricole
- ☐ Répondre aux besoins des filières présentes sur le territoire

Période de réalisation : Mars 2017 – Février 2018



Périmètre du projet TerraRural 2017

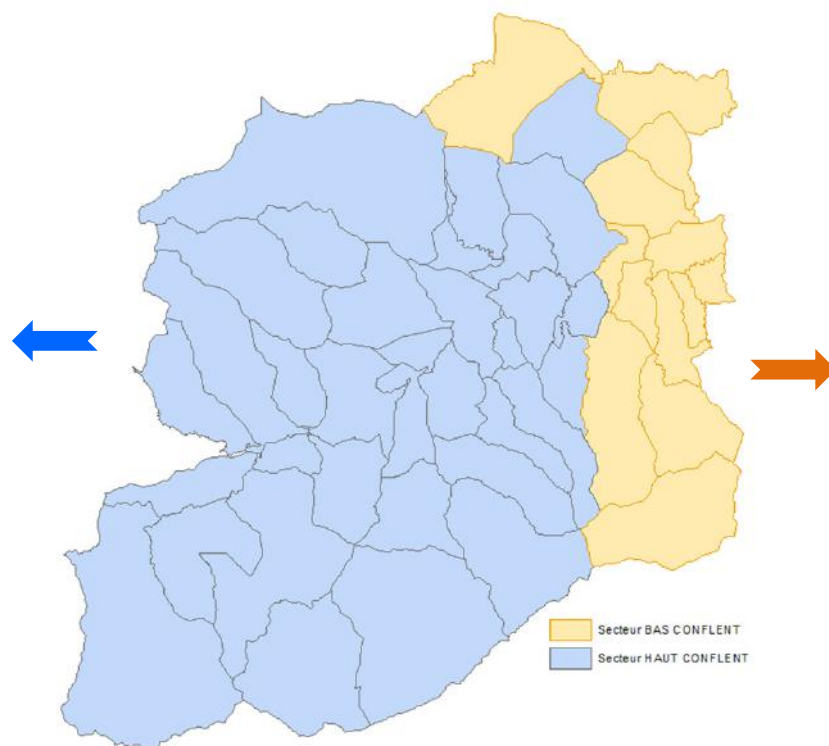
... des actions sectorisées



Haut Conflent

Animation opérationnelle

- Concrétiser des **projets d'installation** par un accompagnement et une animation foncière spécifiques
→ objectifs de 6 projets
- Proposer **des portages fonciers** si des opportunités et besoins se présentent

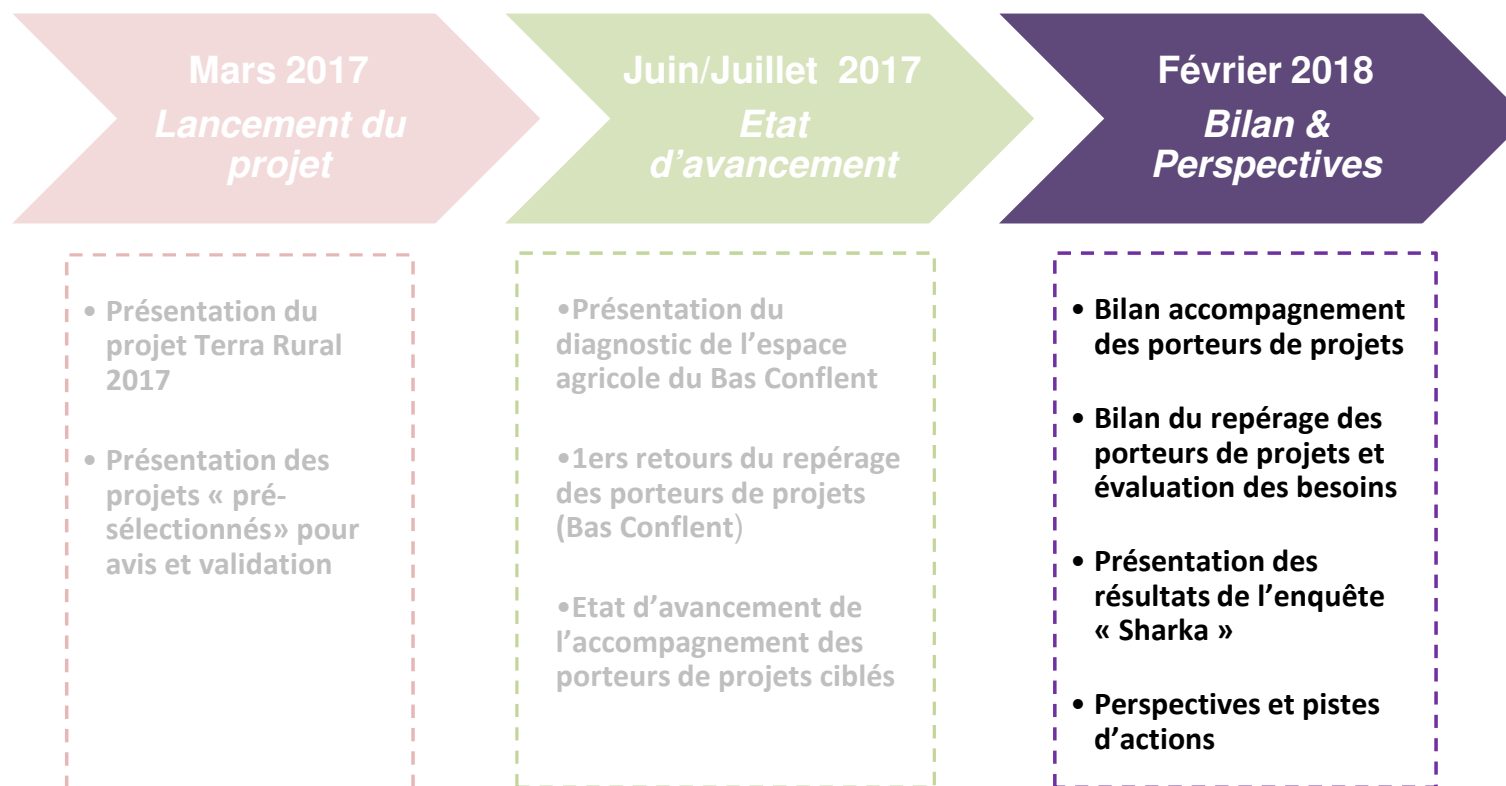


Bas Conflent

Diagnostic local et étude opérationnelle

- Etablir un **porté à connaissance** sur les caractéristiques de **l'espace agricole** et focus sur des **secteurs à enjeux**
- Evaluer **la dynamique agricole**
- Appréhender la **problématique de la Sharka** et le devenir du parcellaire touché

Calendrier du projet : ... programmation des Comités de Pilotage



- Haut Conflent- Accompagnement de porteurs de projets

- 6 projets ciblés en « priorité » pour une animation foncière spécifique :
4 projets en secteur plaine / irrigable et 2 projets pastoraux
- 3 à 4 projets « suppléants » pour lesquels faire une veille foncière régulière





ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales

Confortation d'une exploitation caprine

Commune de Py





Rappel du contexte

- Installation en janvier 2017 d'un élevage caprin avec transformation fromagère par création d'exploitation
- Travail important au préalable réalisé par l'éleveuse pour la mobilisation du foncier nécessaire à son installation
- Médiation avec la Réserve Naturelle qui soutient le projet

Mais tout le foncier disponible n'a pas pu être maîtrisé
avant l'installation

=> **besoin d'animation foncière complémentaire**

Animation foncière par AFP-GP



Été 2017 : définition de la zone d'étude avec l'éleveuse et présentation du projet en mairie

Octobre 2017 : préparation du listing de propriétaire avec l'éleveuse

Novembre 2017 : envoi d'un courrier à 35 propriétaires

Nov-déc 2017 : réception des réponses de propriétaires



Animation foncière par AFP-GP

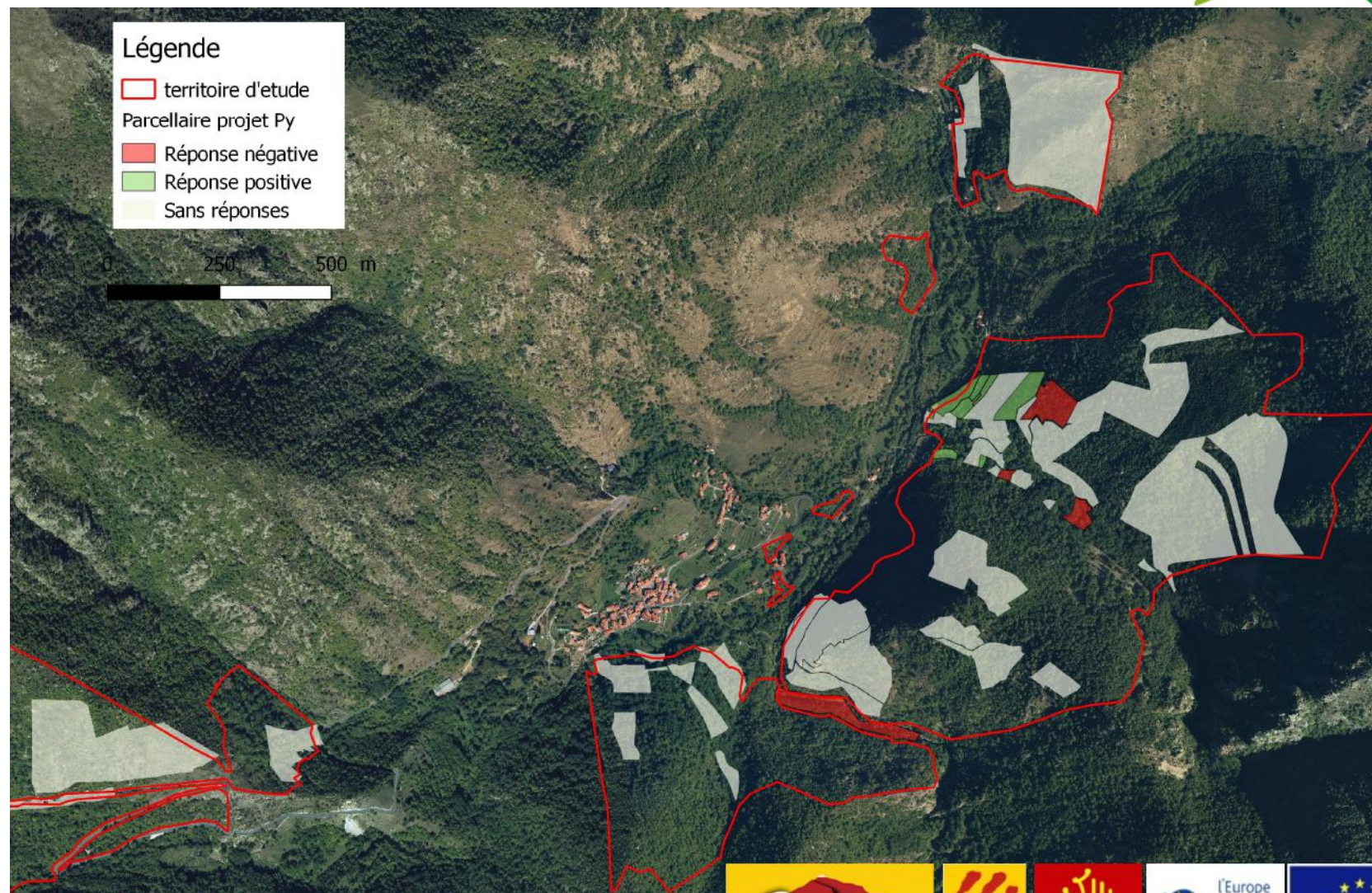


	Nb propriétaires	Nb de parcelles	Surfaces en ha
Courriers envoyés	35	97	42,5
Réponses	5	12	3,4
Dont			
Refus de MAD	2	4	2,1
Accord sans écrit	0	0	0
Accord avec écrit	3	8	1,3

Résultats de l'animation foncière sur le territoire d'étude



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales



Analyse de l'animation foncière



Taux de réponses faible (14%) :

- mauvaise compréhension de la démarche d'animation foncière par certains éleveurs de Py
- => refus justifiés par une inégalité avec les autres éleveurs en terme d'animation foncière
- => Influence locale sur d'autres propriétaires enquêtés

Contractualisation possible : sur une petite zone avec des parcelles relativement groupées



Les prochaines étapes



- Contractualisation par l'exploitante avec les 3 propriétaires volontaires
- Reprise de contact par l'exploitante avec les autres propriétaires après avoir laissé le temps à la situation de s'éclaircir



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales

Projet de reconquête pastorale communale

Commune de Nyer





Rappel du contexte

- Suite au départ d'un des éleveurs de la commune, Volonté communale d'installation d'un nouvel éleveur avec mise à disposition d'une bergerie communale
- Diagnostic pastoral réalisé en 2016 :
 - évaluation des ressources pastorales sur le territoire envisagé
 - Maxi 100 brebis allaitantes
 - Besoin d'une activité complémentaire
 - Estive du troupeau obligatoire



Rappel du contexte

- Achat de parcelles par la commune pour l'implantation de la construction de la future bergerie
- Avis favorable des principaux propriétaires (communal, société hydroélectrique). Mais propriétaires privés nombreux à interroger sur leur intention.

Nécessité de maîtrise du foncier pour faciliter et pérenniser l'exploitation
=> Besoin d'animation foncière en collaboration avec la commune



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales

Animation foncière par AFP-GP



Été 2017 : travail de recherches des propriétaires avec mairie

Novembre 2017 : envoi d'un courrier à 65 propriétaires

Nov-déc 2017 : réception des réponses de propriétaires



Animation foncière par AFP-GP



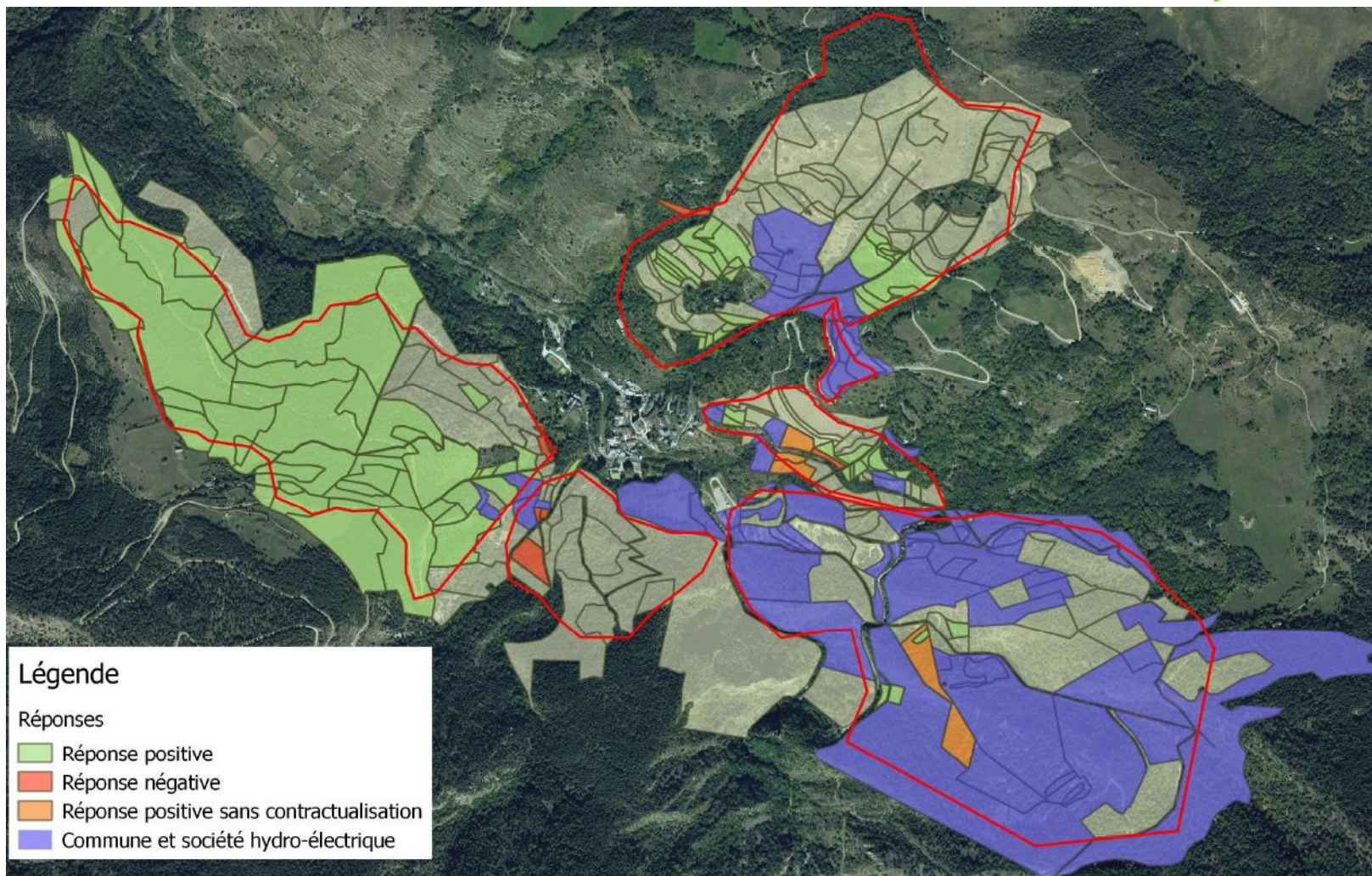
	Nb propriétaires	Nb de parcelles	Surfaces
Courriers envoyés	65	308	173 ha
Réponses	21	197	120,1
<i>Dont communal</i>		59	18,6
Dont			
Refus de MAD	5	10	4,2 ha
Accord sans écrit	2	4	2 ha
Accord avec écrit	14	183	113,9 ha

MAD : mise à disposition

Résultats de l'animation foncière sur le territoire d'étude



ASSOCIATION DES AFP ET GP
des Pyrénées-Orientales



Analyse de l'animation foncière



Taux de réponse satisfaisant (32 %) :

25 % des propriétaires favorables

61 % des parcelles mobilisable

67 % de la surface maitrisable (56 % hors communal)

Très peu de refus, à priori non bloquant pour la conduite d'exploitation.

Les 2 ha d'accord sans écrit ne seront pas bloquant pour le projet

Analyse de l'animation foncière



Des résultats encourageants mais insuffisants :

- une grande partie d'accord sur le groupement forestier au potentiel pastoral faible
- À ce jour manque d'accord favorable sur îlot principal
- Relai et relance nécessaire par la mairie : volontaire, pour sensibiliser les propriétaires sans réponse voire ceux qui ont refusé
- Les intentions des propriétaires pourront peut-être évoluer à moyen ou long terme après concrétisation du projet

Les prochaines étapes



- Recherche de candidats (premier contact identifié)
- En parallèle, démarche auprès d'un porteur de projet non souhaité par la commune dont l'implantation est incompatible avec le projet communal
- Accompagnement à l'installation du candidat retenu (CA 66)
- Etablissement des baux ou conventions pastorales entre le candidat et un juriste
- Construction de la bergerie communale (phase transitoire éventuelle avec un tunnel d'élevage) (CA 66)

Bilan de l'Animation foncière des projets « secteurs plaine / irrigables »

Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



Les Etapes de l'animation foncière:

Entretien avec le porteur de projet afin de rendre l'animation foncière efficace
(**ciblage de zones ou de parcelles**)



Contact téléphonique (privilégié) ou
courrier avec les **propriétaires des zones ciblées**



Négociation d'un prix de vente (après visite et expertise) ou
sur un **montant de loyer** (dans le cas d'une location) avec les propriétaires



Signature de promesse de vente / d'achat
ou **d'une Convention de mise à disposition / Bail SAFER** (si location)



Publicité légale en mairie



1^{er} avis du Comité petite région



Décision finale du Comité Technique SAFER



Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



Les outils de l'animation foncière:

- ☐ Veille foncière sur le territoire, mise sous surveillance de parcelles ciblées par les porteurs de projets
- ☐ Appui des élus et des relais locaux SAFER
- ☐ Droit de préemption
- ☐ Portage foncier



Les projets « secteurs plaine / irrigables »



4 Projets ciblés proposés en « priorité »

- ❑ **Porteur de projet 1 – Elevage ovins viande**
 - Porteur de projet installé depuis 2012 en élevage **ovins viande** (170 brebis) – commercialisation via la coopérative CCE
 - Exploitation de 370 ha répartis entre l'AFP d'EUS et du domanial vers le Pic de Bau. Siège d'exploitation constitué de deux tunnels d'élevage sur une parcelle à EUS en location. La convention arrive à échéance fin 2017.
Silence du propriétaire sur son intention de poursuite de la convention 6 ans ou de vendre.
Par sécurité, le recherche une autre parcelle à l'achat pour déplacer les tunnels.
 - **Besoin : recherche parcelle sur Eus, Catllar ou Prades (1h à 3 ha) – accès à l'eau indispensable pour abreuvement du cheptel (site d'hivernage)**

Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



☐ Porteur de projet 1 – Elevage ovins viande

Commune	Foncier concerné	Type d'animation	Retours
EUS	Parcelles sur un secteur exploité par l'éleveur (environ 10 propriétaires 60ha)	Animation « amiable » auprès des propriétaires (courrier téléphone)	Quelques retours de propriétaires mais des situations compliquées (succession en cours, indivisions)
EUS	Parcelles sur un secteur entre le village et parcelles de l'ONF exploitées par l'éleveur	Notification, proposition de préemption sur les biens concernés	les 2 parcelles proposées pas prioritaires. (environ 11 ha)
EUS	Parcelles proches du siège d'exploitation de l'éleveur. La surface est de 50 ares (6 parcelles) en terres et bois taillis	Animation amiable auprès des indivisaires propriétaires du foncier	Propriétaire ok sur le principe pour une location des terrains
EUS	Foncier bâti (ruines) appartenant à l'ONF sur un secteur déjà utilisé par l'éleveur	Animation amiable auprès de l'ONF (visite terrain notamment)	Une visite terrain a été effectuée avec l'éleveur et l'ONF en décembre 2017, l'ONF est d'accord sur le principe pour mettre à disposition les bâtiments

Perspectives:

- Convention de mise à disposition renouvelée (6ans) sur les terrains en « plaine » (site d'hivernage)
- Continuer l'animation foncière en vue de la fin de cette convention notamment sur la « plaine » (site d'hivernage)
- Finalisation de l'animation auprès de l'ONF sur le secteur de l'AFP (zone de demi-saison)



Les projets « secteurs plaine / irrigables »



☐ Porteur de projet 2 – Maraichage Bio

- Projet d'installation **hors cadre familial** en productions **maraîchères diversifiées** en **agriculture biologique + Accueil agrotouristique**
- Commercialisation en **circuits courts**
- **Besoin** : recherche **minimum 2 ha à l'irrigation + habitation** – travaille actuellement une parcelle sur Mosset mais peu adaptée donc relocalisation souhaitée – secteur de Finestret et alentours de Prades.

Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



☐ Porteur de projet 2 – Maraichage Bio

Commune	Foncier concerné	Type d'animation	Retours
FINESTRET	Petit bâti à rénover avec 3ha50 de friches à l'irrigation	Amiable auprès du propriétaire (courrier et téléphone)	Propriétaire injoignable après une dizaine de relance (la dernière en janvier 2018)
MARQUIXANNES	Ancienne bergerie avec 2ha de foncier	Amiable	Après réflexion, le prix demandé est trop élevé (coûts de rénovation important à prévoir également pour la bergerie)
PRADES	Petite propriété avec 3ha de terres et vergers abandonné à l'entrée de Prades	Amiable auprès du propriétaire	N'est pas intéressée par la propriété (bruit, présence d'une zone d'emprise pour élargissement de route...)
VINCA	Grande propriété bâtie avec 4ha de terres sur Vinça	Amiable auprès du propriétaire	Visite effectuée sur le bien
EUS	Propriété avec 1ha de terres secteur village	Possibilité de préemption	Visite terrain à venir
PRADES	Petit Bâti avec 2ha de terres	Amiable avec le propriétaire (détection de la vente par un contact local)	En attente d'un retour du porteur de projet pour connaître son intérêt

Perspectives:

- Visite sur terrain pour une propriété notifiée mi-janvier
- Evolution dans l'approche de l'animation avec une possibilité d'acquisition de foncier sans bâtiment dans un premier temps
- Envisager avec le porteur de projet une procédure « terres incultes » pour le foncier sur Finestret

Les projets « secteurs plaine / irrigables »



❑ Porteur de projet 3 – Elevage « Canards »

- Projet d'installation **hors cadre familial** avec création d'exploitation en production de **canards gras et oies grasses** et un peu de **volailles de chair maigres** (poulets, pintades).
- Commercialisation circuits courts (sur exploitation selon situation, marchés, foires)
- Reconversion professionnelle (formation BPREA 2016) - installation sans les aides - Accompagné par la CA66.
- **Besoin** : Recherche de **foncier 2 ha min (4ha idéal)**, à l'achat – Secteur Marquixanes, Arboussols, Eus, Espira, Estoher
Besoin de **construire** des **bâtiments d'élevage** (tunnels ou bâtiments déplaçables), et un bâtiment (~200 m²) pour le **gavage**, la **transformation** et la **vente**.
Raccordement aux réseaux d'électricité indispensable, d'eau potable fortement recommandé, d'assainissement préférable.



Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



❑ Porteur de projet 3 – Elevage « Canards »

Commune	Foncier concerné	Type d'animation	Retours
TAURINYA	Landes terres et bois taillis d'environ 6ha	Amiable auprès du propriétaire (courrier et téléphone)	Foncier non adapté, pas de possibilité de construction de bâtiment (relief des parcelles, raccordements réseaux)
CLARA	3ha de terres et landes	Amiable	Foncier non adapté , pas de possibilité de construction de bâtiment
MONTALBA	Proposition de foncier à la vente sur Montalba le Chateau	Amiable auprès de propriétaire (récupération de ventes non effectuées lors d'un dossier précédent)	En attente d'un retour du porteur de projet pour connaître son intérêt
VINCA	Grande propriété bâtie avec 4ha de terres sur Vinça	Amiable auprès du propriétaire	Foncier hors budget pour le porteur
PRADES	Petit Bâti avec 2ha de terres	Amiable avec le propriétaire (détection de la vente par un contact local)	En attente d'un retour du porteur de projet pour connaître son intérêt

Perspectives:

- Evolution dans l'approche de l'animation avec une possibilité d'acquisition de foncier sans bâtiment dans un premier temps
- Maintien de l'échange d'information sur le « foncier à la vente »



Les projets « secteurs plaine / irrigables »



❑ Porteur de projet 4 – Maraichage / Arbo bio

- Projet d'installation **hors cadre familial** en productions **maraîchères diversifiées** en **agriculture biologique**. Intérêt pour développer dans un second temps un atelier arboriculture diversifié et avoir un atelier annexe en apiculture.
Commercialisation en **circuits courts** (marchés + paniers)
- Candidate salariée sur une exploitation agricole en maraîchage bio dans l'Hérault.
Début de suivi par la chambre d'agriculture 34 – projet d'installation envisagé avec la DJA
- **Besoin : Recherche un minimum de 3 ha de terre nue à l'irrigation**
La présence d'un bâtiment (même à rénover) serait préférable : bâtiment de stockage pour le matériel et habitation.



Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



❑ Porteur de projet 4 – Maraichage / Arbo bio

Commune	Foncier proposé	Type d'animation	Retours
PRADES	Petite propriété avec 3ha de terres et vergers abandonné à l'entrée de Prades	Amiable auprès du propriétaire	N'est pas intéressée par la propriété (bruit, présence d'une zone d'emprise pour élargissement de route...)
PRADES	Petit Bâti avec 2ha de terres	Amiable avec le propriétaire (détection de la vente par un contact local)	Mise en standby de l'animation foncière dans le Conflent. Est en passe de voir un projet aboutir dans le Tarn

Perspectives:

- Attente d'une finalisation de son installation sur un autre département, mise en standby de l'animation foncière

Les projets « secteurs plaine / irrigables »



3 à 4 projets « suppléants » pour lesquels une veille pourrait être menée

☐ PP 5 – Elevage Caprins

- Projet d'installation **hors cadre familial** en **caprins laitiers fromagers** (démarrage avec 30 chèvres puis augmenter à maxi 60).

Demande des aides à l'installation non définie - Echéance d'installation : 2018/2019.

- **Besoin** : Recherche environ **30 ha (prés et parcours)** - Projet **bâtiment d'élevage et fromagerie** (eau et électricité)

☐ PP 6 – Elevage Porcins

- Projet d'installation **hors cadre familial** en **porcs tirabuxo** (bâtiment sur paille) – projet suivi par la coopérative CCE

- **Besoin** : foncier pour construction du bâtiment d'élevage
projet actuellement en standby (besoin de trésorerie)

☐ Autres PP – Maraichage, arboriculture, PPAM



Les projets « secteurs plaine / irrigables »

Animation foncière



Les difficultés rencontrées:

- Peu de foncier disponible (vente ou location), ou foncier à un prix élevé
- Peu de foncier en friches ou non exploité sur les secteurs ciblés par les porteurs de projets
- Ecart entre les demandes des porteurs de projets et l'offre foncière sur le Conflent

Les perspectives :

- Évolution dans les demandes de porteurs de projets en vue de s'adapter à un marché foncier difficile
- Accompagnement des porteurs projets toujours effectif avec de nouvelles propositions foncières



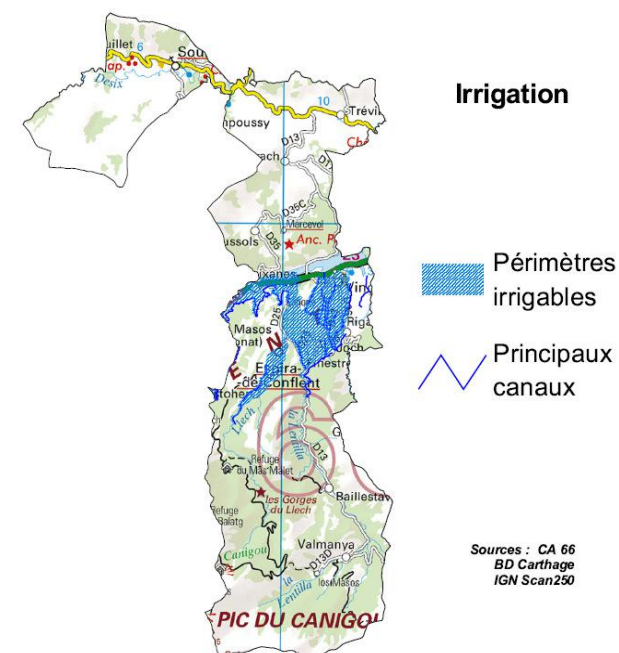
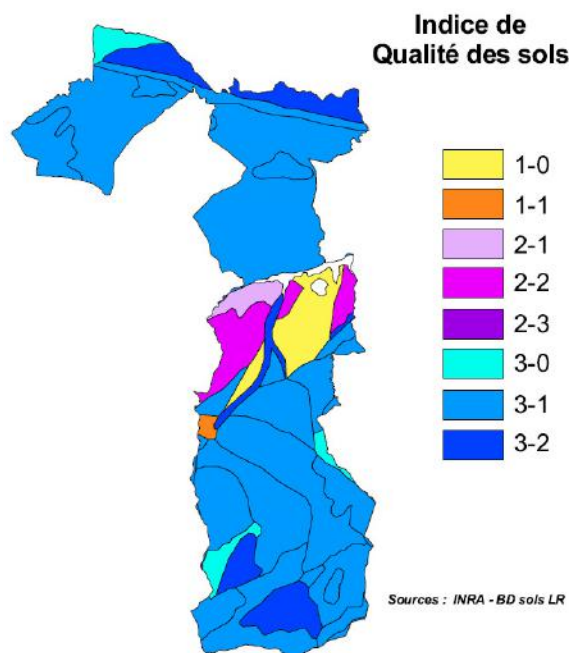
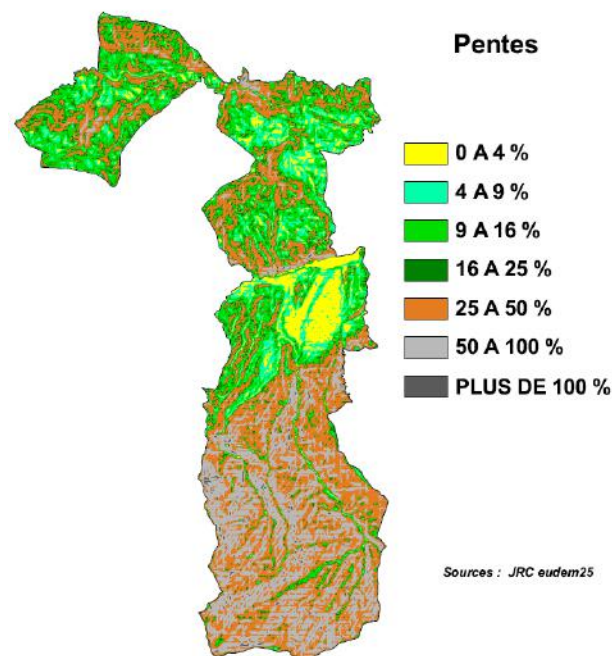
– Bas Conflent –

Diagnostic et étude opérationnelle

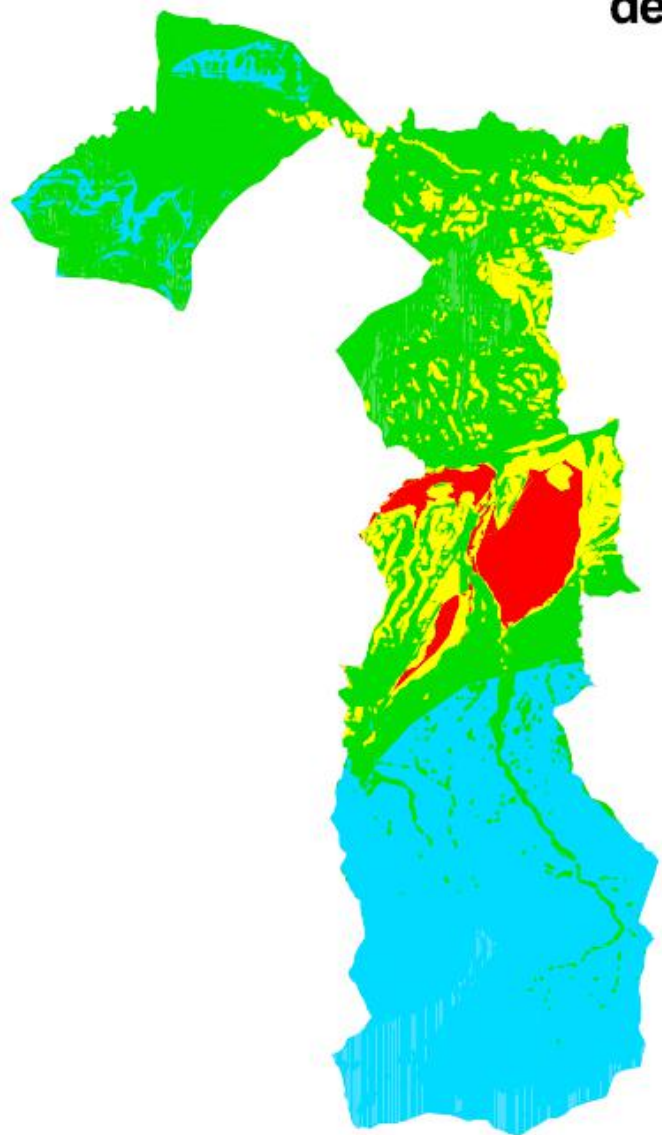
- *Caractérisation de l'espace agricole (rappel)*
- *Dynamique et repérage de porteurs de projets*
- *Secteurs impactés par la Sharka : résultats de l'enquête d'intention sur le devenir des parcelles susceptibles d'être arrachées*



Potentialités agricoles des espaces - principaux éléments de détermination



Potentiel agronomique des espaces

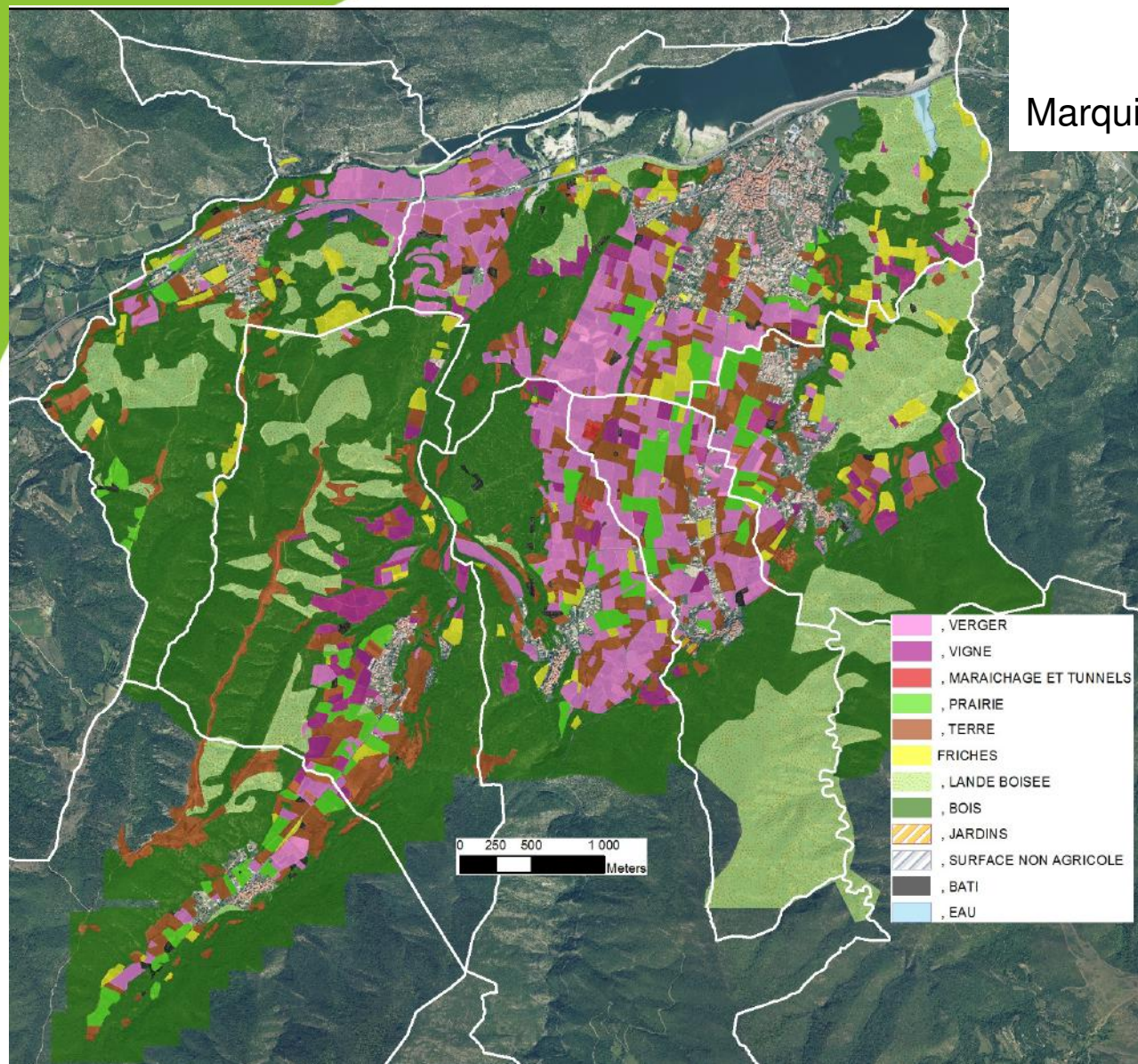


	Faible	7 400 ha
	Médiocre à moyen	13 100 ha
	Moyen à fort	2 100 ha
	Fort à très fort	3 000 ha

Sources : INRA - BD sol LR
CA66
JRC - eudem25

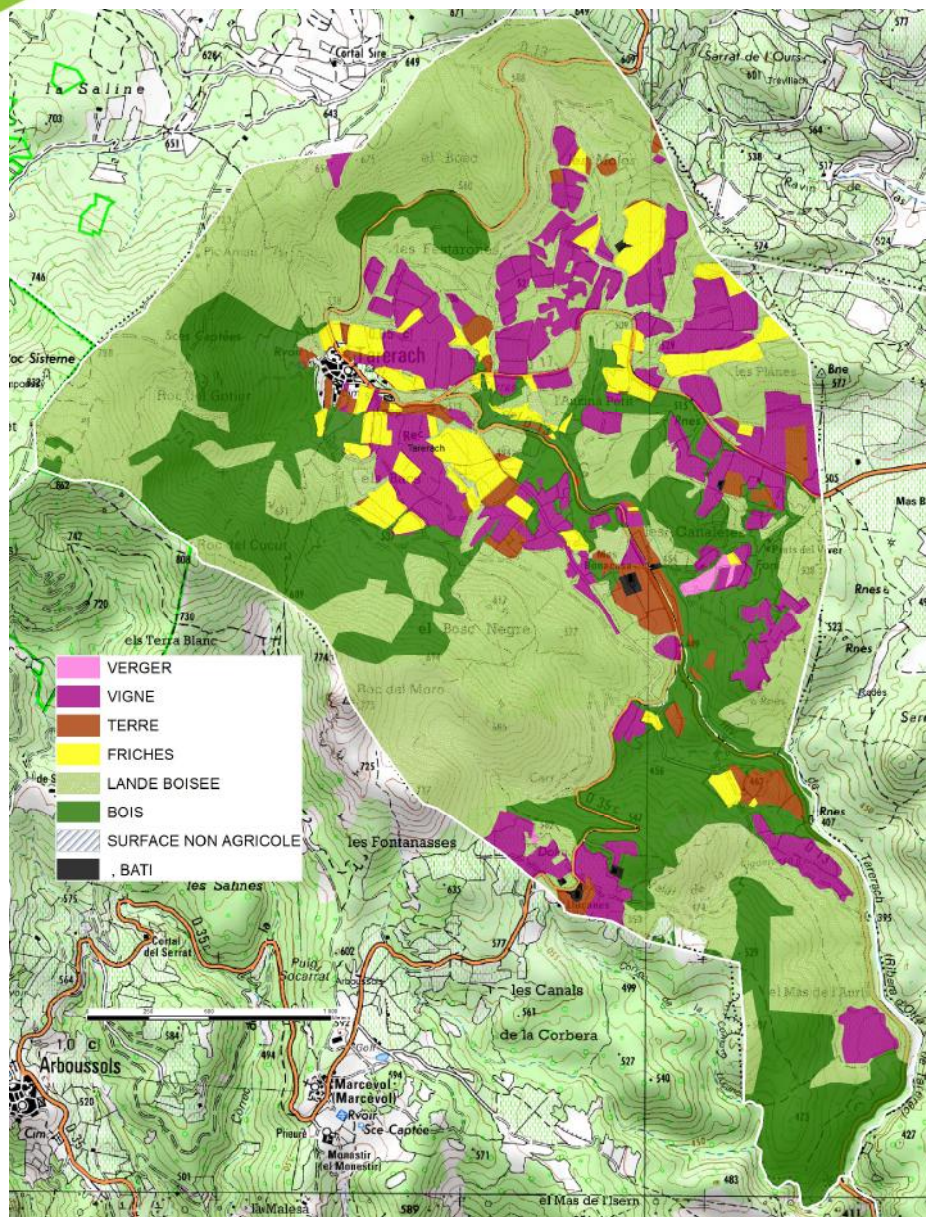
SECTEUR A ENJEUX

Secteur de la Barronie,
Marquixanes et d'Espira de Conflent



Vignes : 93 ha
Vergers : 297 ha
Terres : 418 ha
Prairies : 97 ha
Friches : 77 ha
Maraichage : 4 ha
Landes et Bois : 1827 ha

Secteur de Tarerach



Vignes : 115 ha
Terres : 25 ha
Vergers : 1,6 ha
Friches : 34 ha
Bois & Landes : 618 ha
Bâti : 1,6 ha

Dynamique de projets agricoles (Bas Conflent)



❑ **Les actions menées** auprès des **exploitants en activité (70) & les candidats à l'installation :**

- Diffusion d'un questionnaire en ligne (CA66+ Terres vivantes+ cellule installation)
- Réunion d'information en juin + Orientation vers le Forum Installation – Transmission en février

❑ **Résultats :** une douzaine de porteurs de projets se sont fait connaître :

➤ **Elevage :**

- 2 projets d'installation en ovins / caprins dans le cadre de reprise d'exploitation dont une liée à une opportunité d'achat d'une propriété communale sur Baillestavy
- 1 confortation de structure (activité équestre)- recherche de 10 ha de parcours
- 2 Apiculteurs à la recherche d'infrastructure (projet de miellerie collective)

➤ **Productions végétales diversifiées:**

6 projets d'installation à court ou moyen terme

- Maraichage : 3 porteurs de projet – recherche de 11 ha
- Petits fruits : 1 porteur de projets – 1 ha
- PPAM : 1 porteur de projet – 1 ha
- Oléiculture : 1 porteur de projet – environ 3 ha



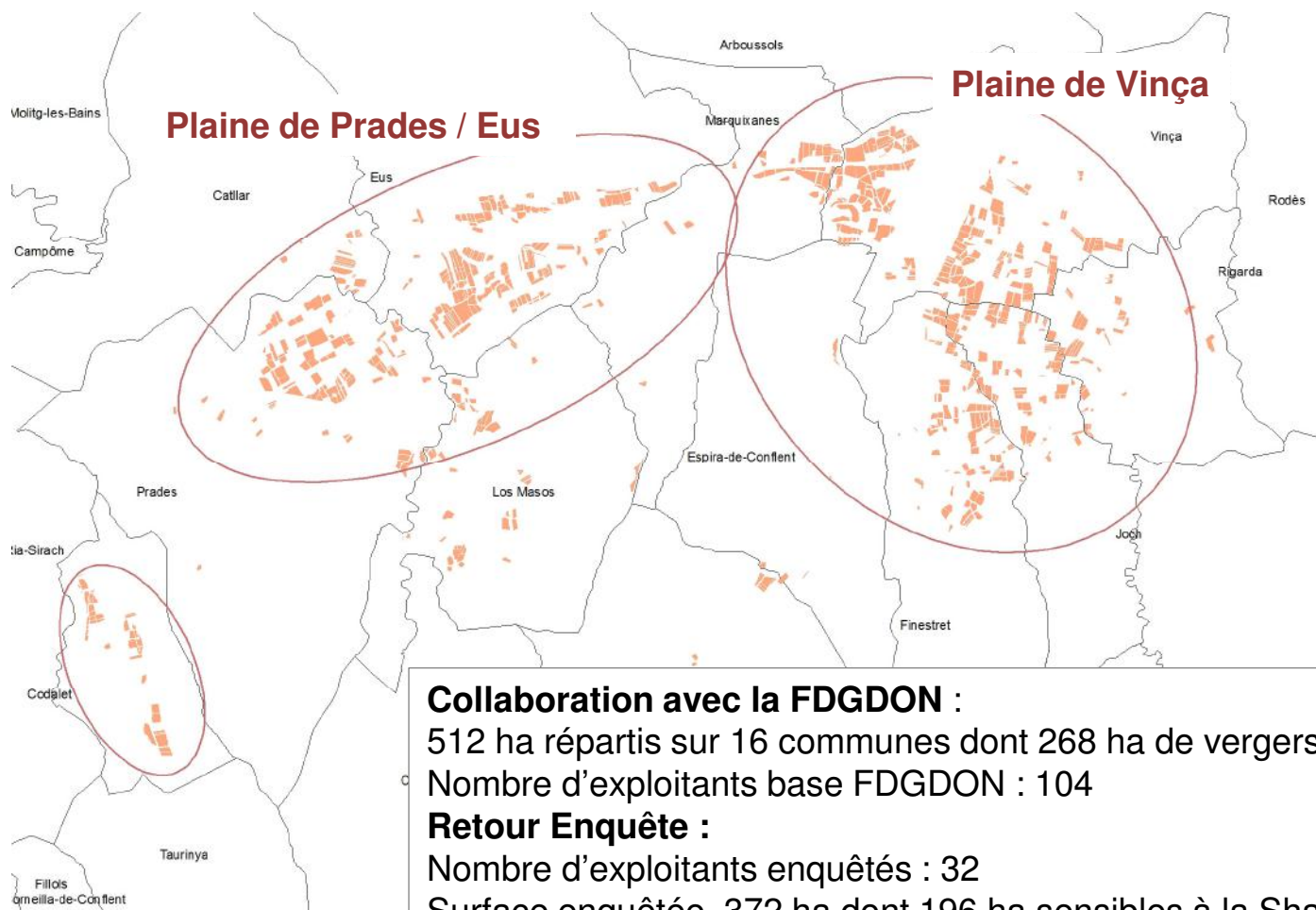


Secteurs impactés par la Sharka :

Quel devenir pour les parcelles susceptibles
d'être arrachées *(résultats de l'enquête)*



Périmètre d'enquête dans la CC Conflent Canigó



Collaboration avec la FDGDON :

512 ha répartis sur 16 communes dont 268 ha de vergers sensibles à la Sharka

Nombre d'exploitants base FDGDON : 104

Retour Enquête :

Nombre d'exploitants enquêtés : 32

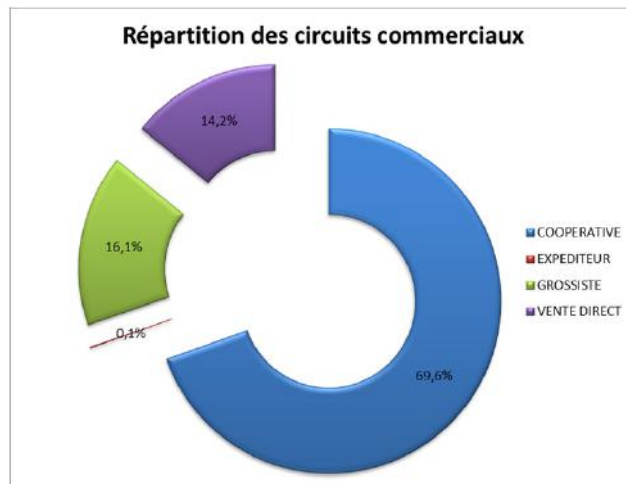
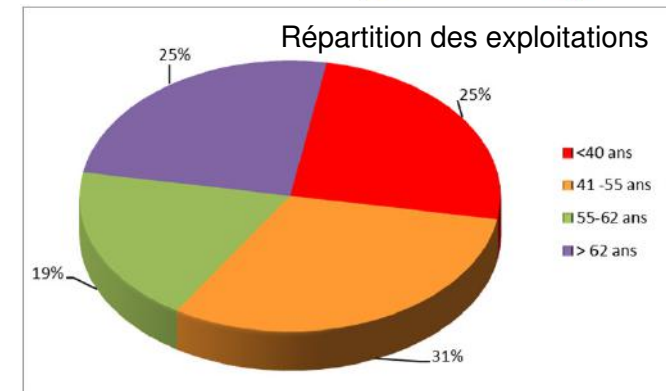
Surface enquêtée 372 ha dont 196 ha sensibles à la Sharka



Profil des exploitations enquêtées



- Age moyen : 51 ans
- Surfaces correspondante des moins de 55 ans : 154 ha (pêches et abricots)
- Surface médiane des exploitations : 9,05 ha
- Surface moyenne des exploitations: 11,62 ha
- 60% des exploitations à titre individuel
- Une production qui se diversifie : 68% des exploitations cultivent 3 espèces ou plus
- 34% de fermiers (127ha) et 62% de propriétaires

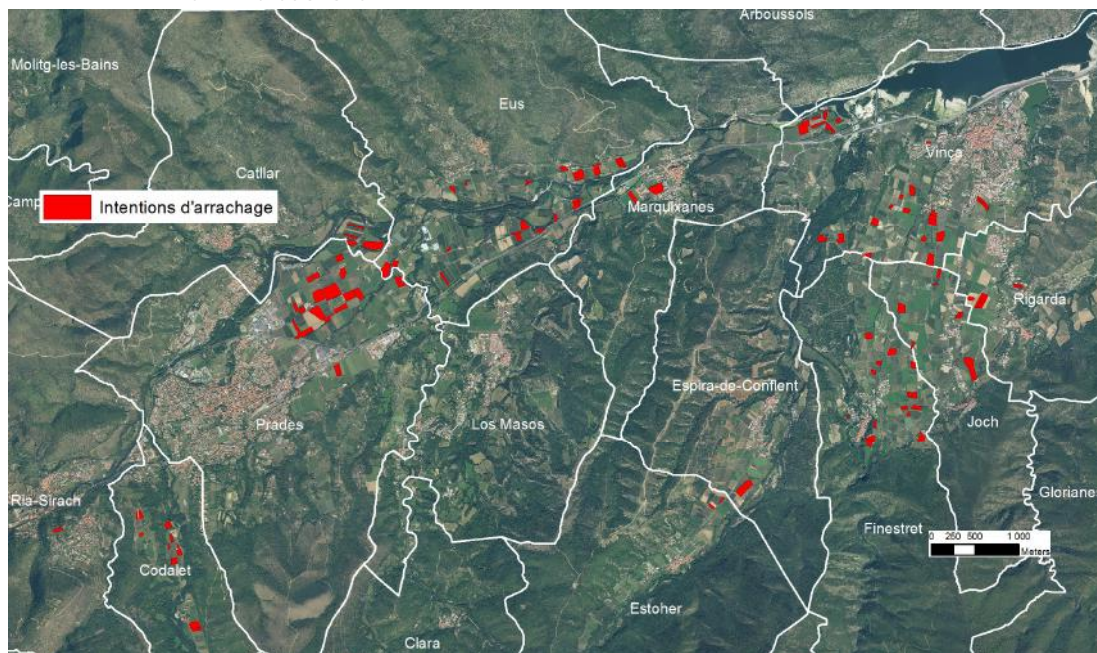


- Circuits de commercialisation dominés par le circuit coopératif
- Un intérêt exprimé pour la vente directe (14% des surfaces à ce jour)
- Une production respectueuse de l'environnement (267 ha) avec 37% de PFI et de Global G.A.P et **37% de production en AGRICULTURE BIOLOGIQUE**

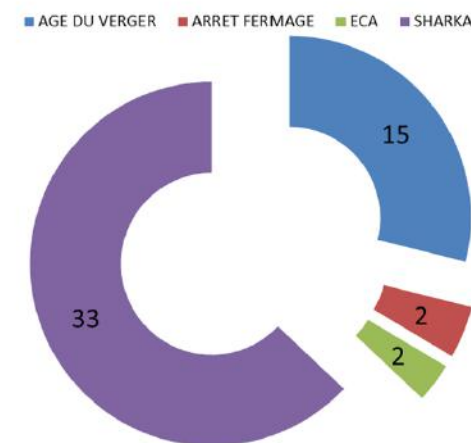
Poids de la Sharka dans les intentions d'arrachage



- Intentions d'arrachage relevées couvrent un total 52 ha
- La *Sharka* est à l'origine de plus de **54%** des intentions d'arrachages,
- Le vieillissement des vergers également en cause



Répartition des surfaces (ha) selon le motif des intentions d'arrachage



- Intentions d'arrachage concentrées sur 3 communes
Prades : 14 ha
Vinça : 10 ha
Eus : 8 ha

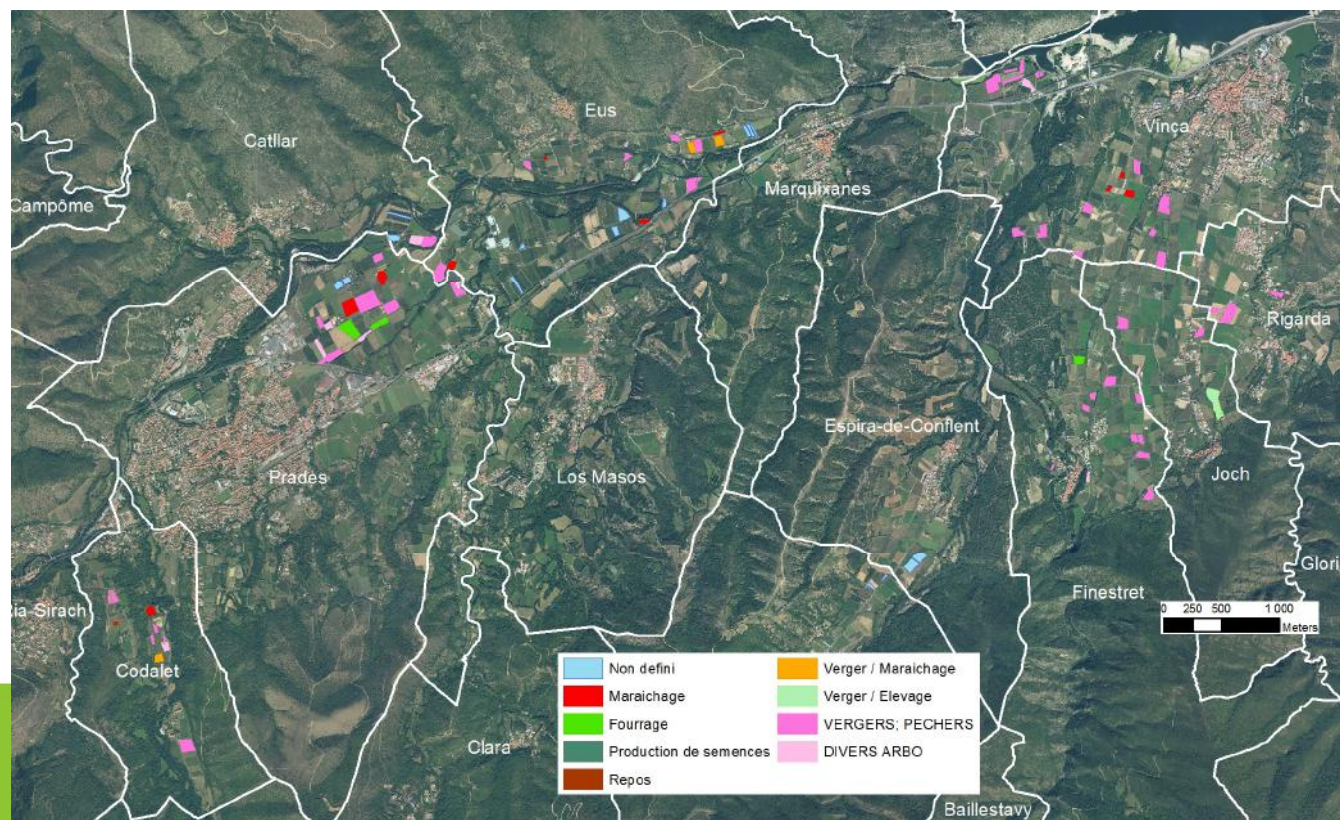
Projet de valorisation des parcelles (post-arrachage)



- Devenir des surfaces post-arrachage orienté à 88% vers une valorisation agricole (45 ha),
- Projets orientés majoritairement vers l'arboriculture (2/3 des surfaces) mais grande diversité dans les productions envisagées (*amandiers, figuiers, noyers, abricotiers, cerisiers, grenadiers*)
- La Sharka a un impact important, difficilement quantifiable, sur les intentions de plantations de pêchers ou d'abricotiers

- Des réorientation plus marquées : cultures fourragères (3 ha) ou le maraichage (5ha)

- Des orientations non définies sur 5 ha



Absence de projet de valorisation et opportunité de mobilisation foncière

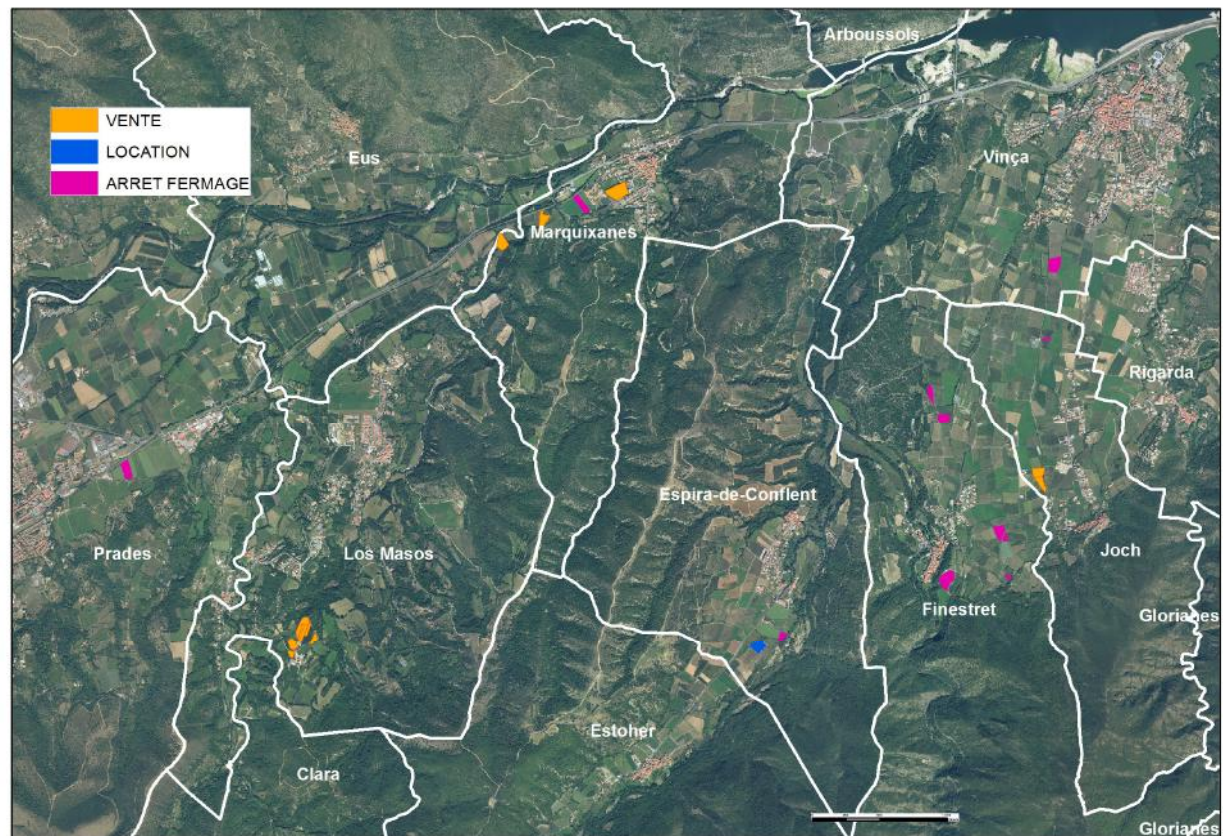


Absence de projet de valorisation sur 7 ha + situations de cessations d'activité

Intention de vente : 1,3 ha après arrachage et 4 ha pour cessation d'activité – parcellaire regroupé, commune de Los Masos, rattaché principalement à une exploitation

Arrêt fermage: 4,4 ha

Position d'attente : 2,5 ha minimum - La délimitation des zonages dans le cadre du PLUi sera un éclairage important sur la vocation à venir des parcelles



Synthèse de l'enquête



Des arrachages liés à la Sharka mais pas seulement ...

Des intentions d'arrachage de vergers qui ...

- s'associent majoritairement à des intentions de valorisation agricole du parcellaire
- ne soulèvent pas une mobilité foncière importante

Mais...

- une interrogation importante (et une attente des producteurs) sur l'orientation et le choix de la production à mettre en place.
- Une position d'attente sur l'évolution des zonages des documents d'urbanisme,



Actions et perspectives



Démarche / initiative collective:

- Animation de réunions d'information collectives sur les productions pour accompagner cette mutation
- Animation et réflexion sur la constitution d'une filière en collaboration avec une société de commercialisation. Ex: « filière amande »
- Animation foncière auprès des propriétaires des parcelles faisant l'objet d'arrêt du fermage, d'intention de vente, et des friches situées à proximité ou en îlot.

Démarche / initiative du producteur :

- Accompagnement individuel par les techniciens de la chambre d'agriculture sur demande du producteur
- Formation de groupe par thème avec le CFA (Centre de Formation Agricole).
Ex: « Produire des PPAM en grande parcelle pour les circuits longs »





MERCI DE VOTRE ATTENTION

