

# Contrat Foncier Local Lauris Puget



Le 19 janvier 2016



Politique Foncière Région  
et Départements

# Le parcours du projet Lauris /Puget

1eres  
rencontres  
fin 2011

Réseau Foncier  
Agricole  
(5 sites)



27 fev  
2014

27 août  
2014

Terres et territoires  
+ SAFER

Diagnostic  
agri et  
foncier

3 février  
2015



Contrat  
Foncier Local



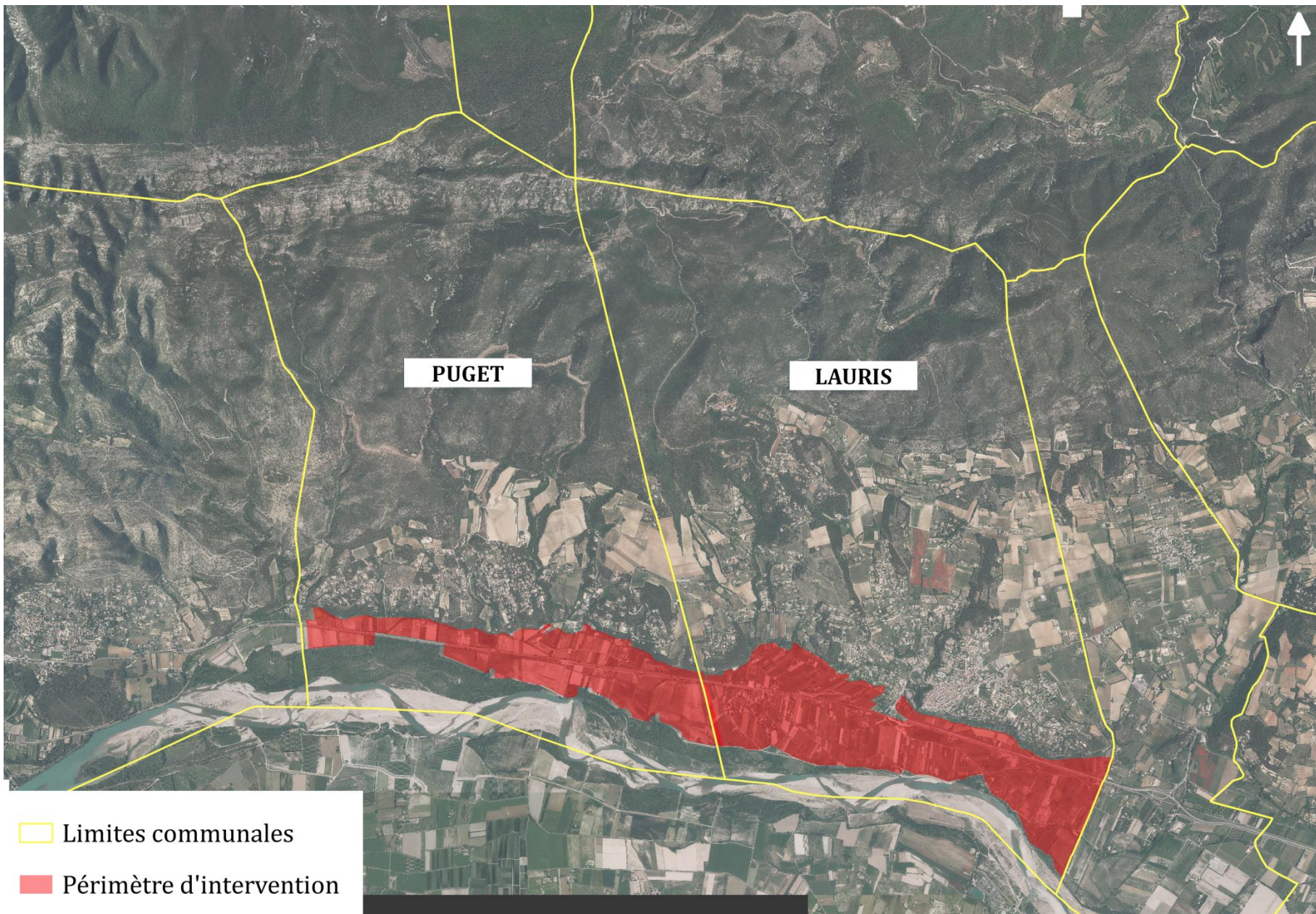
COPIL  
Et CO  
Teck

19 janv.  
2016

Réunion  
d'élaboration  
du CFL

Rencontre  
EPCI

# Périmètre du Contrat Foncier Local Lauris Puget



# Une plaine agricole fragilisée

➔ 476 hectares de terres agricoles

➔ 43 % en friche, soit plus de 200 hectares

➔ Des structures parcellaires peu propices au développement agricole :

- ✓ *Taille moyenne des parcelles de Lauris : 1 600 m<sup>2</sup> ;*
- ✓ *Des comptes de propriété très « explosés » ;*
- ✓ *576 comptes de propriété sur le périmètre.*

➔ Phénomènes *de* cabanisations



# Les 3 objectifs du Contrat Foncier Local

- ➔ **Objectif 1** : Préserver le potentiel de production, lutter contre les conflits d'usage et la spéculation foncière
- ➔ **Objectif 2** : Restructurer le foncier agricole
- ➔ **Objectif 3** : Soutenir l'activité économique agricole



## **Objectif 1 : Préserver le potentiel de production, lutter contre les conflits d'usage et la spéculation foncière**

### **➔ Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)**

- ✓ *Accompagnement des communes par le PNRL et la Chambre d'Agriculture.*

### **➔ Lutter contre la spéculation foncière :**

- ✓ *Surveillance du marché foncier agricole grâce à la mise en place d'une Convention d'Observation Foncière ;*
- ✓ *Mobilisation de la préemption avec révision de prix si nécessaire ;*
- ✓ *Information des propriétaires sur les dispositifs de préservation du foncier.*



## Objectif 2 : Restructurer le foncier agricole

### ➔ **Une animation foncière dédiée à la restructuration foncière et à la remise en valeur des terres incultes :**

- ✓ *Elaboration d'un publipostage à destination des propriétaires de friches ;*
- ✓ *Communication sur l'opération auprès des structures économiques agricoles ;*
- ✓ *Travail d'animation avec les agriculteurs et les propriétaires pour la mise en place de locations, d'échanges et de cessions.*

### ➔ **Stock foncier par la SAFER si opportun**



## Objectif 2 : Restructurer le foncier agricole

- ➔ **Un dispositif d'aide aux travaux de remise en état des friches :**
  - ✓ *Prise en charge de 80% du coût des travaux (périmètre ZAP), plafonnée à 1 200 €/ha en cas de réalisation par un prestataire et 400 €/ha en cas de réalisation par l'exploitant.*
  
- ➔ **Un dispositif d'aide à l'acquisition de petites parcelles en friche et aux échanges et cessions amiables à caractère restructurant :**
  - ✓ *Prise en charge de 80% des frais annexes d'acquisition (frais de notaires, documents d'arpentage) par le Département, plafonné à 800 € ;*
  - ✓ *Plans d'échanges et cessions de petites parcelles au sens du code rural.*
  
- ➔ **Identification des biens présumés vacants et sans maître, mise en œuvre d'une procédure de rétrocessions aux communes si elles le souhaitent.**





## **Objectif 3 : Soutenir l'activité économique agricole**

### **➔ Accompagnement des projets économiques portés par les exploitants agricoles et leurs groupements :**

- ✓ *Accompagnement de la Chambre d'Agriculture pour les nouveaux projets économiques ;*
- ✓ *Accompagnement du PNRL pour des projets économiques collectifs de valorisation des productions agricoles locales.*

### **➔ Accompagnement des cédants et renouvellement :**

- ✓ *Accompagnement des cédants par la Chambre d'Agriculture, mise en relation des cédants et des candidats à l'installation.*



# CONTRAT FONCIER LOCAL du PNRL : programme d'actions et financements sur 3 ans

Actions	Maître d'Ouvrage	Partenaires co-financeurs	Montant participation sur trois ans (HT)
<b>OBJECTIF 1 : Préserver le potentiel de production, lutter contre les conflits d'usages et la spéculation foncière</b>			
Création d'une <b>ZAP</b>	Communes de Lauris + Puget	Région 30% Communes 70%	3 000 € 7 000 €
Préparer le volet agricole du PLU	Commune de Lauris		
Lutter contre spéculation foncière	Région/SAFER		
<b>OBJECTIF 2 : Restructurer le foncier agricole</b>			
Mission d' <b>animation foncière</b>	SAFER	Région 80% SAFER 20%	19 200 € 4 800 €
<b>Frais d'acquisition de petites parcelles</b> à caractère structurant	SAFER par substitution au propriétaire	Département 80% Propriétaire 20%	30 000 € (plafonné à 800 € par acte) 7 500 €
Mise au point de <b>plans d'échanges et cessions</b> d'immeubles ruraux hors périmètre	Propriétaires	Département 80%	30 000 € (frais d'échanges)
Frais annexes aux restructurations parcellaires amiables ( <b>frais d'actes</b> et documents d'arpentage)		Propriétaires 20%	7 500€ (frais d'échanges)
Constitution d'un <b>stock foncier</b> par la SAFER	PNRL/ EPCI Portes du Luberon		
Prise en charge des <b>frais financiers de stockage</b> sélectif de petites parcelles de friches			7 500 €
<b>Travaux de remises en état des terres en friches</b>	Exploitants agricoles	Département 80% (ZAP)	45 000 €
		Bénéficiaire 20% (ZAP)	11 250 €
Travaux de remise en état des parcelles remises aux communes (via SAFER)	Communes	Région 50% (de 30 à 60 %)	5 000 €
		Communes 50%	5 000 €
Identification des <b>biens présumés vacants</b>	Communes de Lauris et Puget	SAFER	
<b>OBJECTIF 3 – Soutenir l'activité économique agricole</b>			
<b>Accompagnement des projets collectifs</b> portés par les exploitants agricoles et leurs groupements	PNRL ou Association d'agriculteurs (GEIE) ou Chambre d'Agriculture	Programme LEADER VIVEA CRET / PNR (ingénierie financière)	
Renouvellement / Installation des exploitations	Chambre d'agriculture		

# Contrat Foncier Local lauris Puget en chiffres

➔ **173 000€**

Département du Vaucluse 105 000€

Région PACA 56 000 €

SAFER 12 000€

Parc du Luberon 7 500€



# Composition des instances de suivi

## ➔ Le Comité de Pilotage : (représentants)

- ✓ *Président du Conseil Départemental*
- ✓ *Président de la Région PACA ;*
- ✓ *Président du PNRL ;*
- ✓ *Président de la Chambre d'Agriculture ;*
- ✓ *Président de la SAFER PACA.*
- ✓ *Maire des 2 communes*
- ✓ *Autres partenaires extérieurs si nécessaire : ADEAR 84 , Terre de liens, ....*

## ➔ Le Comité Technique local :

- ✓ *Animateur PNR Luberon*
- ✓ *Les Maires des 2 communes (représentants) ;*
- ✓ *Des agriculteurs (1 ou 2 représentants) de chaque commune;*
- ✓ *Un technicien du Département, de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER ;*
- ✓ *Ouverture possible à des partenaires extérieurs si nécessaire.*

