

## **POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE 2014/2020 PROPOSITIONS SUR LE FONCIER PAR LA SAFER CORSE**

### LA PROBLEMATIQUE FONCIERE INSULAIRE

Disparition d'environ 30.000 Ha par an de terre agricole en France pour l'urbanisation.

En Corse, à la progression urbaine s'ajoutent deux caractéristiques supplémentaires :

- Stock foncier restreint
- Attractivité touristique

Peu de documents de planification d'urbanisme (PLU, SCOT, PADDUC..) amplifie parfois certains phénomènes :

- Marché foncier spéculatif
- Pression foncière sur les terres agricoles

### L'AGRICULTURE INSULAIRE

- 2% du PIB
- 2810 exploitations en 2010
- Exploitations de petites tailles
- Productions très diversifiées et très caractéristiques : zone de plaine, agriculture orientée vers les productions végétales, vergers, agrumes, maraichage, vigne, élevage ovins, bovins, etc.. / zone de montagne, agriculture plus traditionnelle orientée vers l'élevage extensif, châtaigneraie, élevage porcins, ovins, caprins, bovins, etc..
- Mais aussi :
  - perte de 66% des exploitations entre 1970 et 2010
  - stabilité des installations ; en moyenne 25 à 30/an
  - progression de la S.A.U vers l'élevage ; 4/5 de la SAU totale
  - les terres arables : 60.000 Ha localisés en plaine (7% de la superficie de l'île ; 30% au niveau national)
  - 53% des surfaces sont exploités sans titre dans l'élevage

Une agriculture avec de faible volumes mais productives de produits fortement identitaires : vin, charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel...

Circuit court de distribution, signe de reconnaissance.

## **LES CONTRAINTES FONCIERES**

- La structure du foncier

- propriété foncière morcelée, éclatée...
- absence de titre
- indivisions successorales

- Le marché foncier

- un marché étroit et spéculatif
- $\frac{3}{4}$  des ventes portant sur un parcellaire de moins de 1 Ha
- une flambée des prix du foncier depuis 2003 avec une progression de plus de 125% entre 2003 et 2008 (soit + 20% par an)
- un marché spéculatif (localisé dans les zones littorales et périurbaines, là où se situent les meilleures terres agricoles).

- Le retard dans la planification de l'usage des sols (SCOT, PADDUC..)
- La pression foncière
- L'augmentation constante du prix des terres
- L'attente spéculative et la non valorisation de ces terres
- Le mitage parcellaire
- Exploitations de petites tailles, peu structurées et valorisées avec un très faible volume de production
- Un développement touristique et urbain qui concurrence les meilleures terres agricoles
- Une production agricole qui pourrait mieux profiter du tourisme (9% des séjours, 7% des nuitées – 120 exploitations ont une activité d'hébergement).

Toutes ces contraintes hypothèquent l'avenir des exploitations agricoles, notamment les plus productives situées en zone littorale et posent le problème du renouvellement et de la transmission des exploitations.

On assiste aux prémices d'un recul de l'agriculture vers les zones de montagne avec un foncier atone, difficilement mobilisable et peu productif.

## QUELQUES PISTES POUR L'AGRICULTURE ET LE DEVELOPPEMENT RURAL INSULAIRE

Le maintien de l'agriculture passe par une maîtrise du foncier, clef de voûte du développement rural et durable des exploitations agricoles.

Pour arriver à cette maîtrise foncière, il est nécessaire de mettre préalablement en place une série de mesures, notamment transversales, et certaines de ces mesures devront bénéficier de financements spécifiques afin de les rendre incitatives permettant ainsi d'atteindre les objectifs. Cette liste ne se veut pas exhaustive mais évoque les principales pistes à suivre.

L'objectif visé est de permettre une structuration foncière pérenne des exploitations agricoles qui pourront dès lors engager une valorisation et une optimisation de leurs terres (corps de ferme, cultures,..) et en corollaire de leurs revenus, envisager la constitution d'un patrimoine en vue de le transmettre et ainsi faciliter le renouvellement des exploitations lors des installations.

### TROIS AXES DE MESURES

#### 1. PROTEGER LES TERRES AGRICOLES

<b>MESURES</b>	<b>PRECONISATIONS-INFORMATIONS</b>
Mise en place d'un observatoire foncier (CTC-ODARC-SAFER)	Sensibiliser les Collectivités à la mise en place de documents d'urbanisme
Sensibiliser les Collectivités à la mise en place de Zone Agricole Protégée (ZAP)	Infos par les Collectivités des terres agricoles au fort potentiel agronomique
Géo référencement des exploitations agricoles (base de données) – (CDA-ODARC)	Support à la mise en place d'une plateforme SIG (institutionnelle)
Base de données sur la potentialité des sols (ODARC)	Support à la mise en place d'une plateforme SIG (institutionnelle)
Instauration Fonds Foncier en vue de réserves foncières (CTC-ODARC-SAFER)	Acquérir un bien lorsqu'il est en vente à l'amiable ou par préemption au prix, puis éventuellement stockage
Convention SAFER pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veilles foncières et surveillances</li> <li>• Application du droit de préemption et régulation des prix</li> <li>• Transparence du marché foncier</li> <li>• Etc..</li> </ul> (CTC-ODARC-SAFER)	

## 2. ACTIVER UNE FONCTION D'AMENAGEMENT FONCIER

MESURES	PRECONISATIONS-INFORMATIONS
Animation foncière par territoire (ODARC-CDA-SAFER)	Collectivités – propriétaires - GIRTEC
Instauration d'un fonds foncier en vue d'acquérir et de stocker temporairement du parcellaire (ODARC-CTC-SAFER)	Amiable, Exercice du droit de préemption au prix Création de réserves foncières en vue d'aménagements fonciers
Aménagement foncier en vue de structurer les exploitations agricoles	Lien avec la CDAF Mise en place de procédures : AFP, AFAF, échanges, regroupement parcellaire, terres incultes, etc..
-Favoriser la reprise d'exploitations par des jeunes agriculteurs (hors cadre familial) -Maîtrise du foncier	-Aide incitative au départ à la retraite (prime de départ) -Aide à la conclusion de baux ou CMD (prime à l'hectare) -Prise en compte des frais de géomètres -etc..

## 3. VALORISER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

MESURES	PRECONISATIONS-INFORMATIONS
Constituer « un corps de ferme » (zone de montagne)	-Maîtrise du foncier -Création de hangars ou bâtiments agricoles selon la nouvelle charte paysagère – ex : bâtis spécifiques aux territoires
Prise en compte dès l'installation du « projet agritouristique » (encadrement : cahier des charges)	-Gîtes ruraux, tables ou chambres d'hôtes, etc.. -Valorisation de la « Ferme » -Circuit court de distribution
Favoriser la reconstitution de murs, paillers, etc..	-Mesures financières incitatives -Reconquête des Territoires Ruraux -Charte Paysagère