

Association Foncière Agricole Autorisée (AFAa) des Coteaux de Crolles
Espace Andréa Vincent
Chemin de la Falaise
38920 CROLLES

Tel (Carole BRUNET) : 06 89 95 35 39
afa.crolles@gmail.com

AFA de Crolles
Compte rendu de la 3ème réunion du comité syndical du 12 décembre 2017

Etaient présents :

Michèle SCHMIDT, Clément DREVET, François DREVET, Philippe GRATIEN, Roselyne DIDIER, Bernard SESTIER, Frédéric LANCON, Nelly GROS (mairie), Amandine CHALVIN (mairie), Carole BRUNET (Chambre d'Agriculture)

Excusés :

Martine LUNARDI, PHIPPAZ TURBAN Denis, JACQUEMOND Marie-Noelle, Jean-Louis REBUFFET

A l'ordre du jour :

- 1/ Point fonctionnement
- 2/ Modalités de communication aux propriétaires et aux exploitants
- 3/ Travail sur plan de gestion secteur 1 (Craponoz – Fragnès)
- 4/ Point sur les premières sollicitations

1/ Point fonctionnement

Nelly GROS informe les membres du comité que l'AFA va disposer d'un bureau à l'Espace Andréa Vincent ainsi que d'une boîte aux lettres attitrée à partir de la semaine prochaine. Un archivage des documents liés aux activités de l'AFA va être mis en place et sera disponible en libre-service dans ce bureau.

- ✓ Mr LANCON préconise de mettre en place en parallèle un espace de stockage de ces archives sur internet.
- ✓ La prochaine réunion sera organisée à Andréa Vincent

Nelly GROS informe qu'une subvention de 20000€ de la Mairie de Crolles va en principe être accordée à l'AFA pour son démarrage (validation en conseil municipal de décembre), dont :

- 16000 € pour le travail d'accompagnement et d'animation de la Chambre d'Agriculture d'octobre 2017 à octobre 2018

- 4000€ pour constituer une 1ère trésorerie de l'AFA, en prévision de complément des frais de travaux/réhabilitation des parcelles. Il est bien entendu que ce montant sera très rapidement insuffisant pour couvrir ces frais et que des solutions complémentaires devront être étudiées : frais de gestion prélevés sur loyers reversés aux propriétaires, organisation d'évènements

2/ Modalités de communication aux propriétaires et aux exploitants

Voir diaporama : rappel du principe de gestion des terrains de l'AFA.

Quelle réponse du comité syndical à des sollicitations concrètes ? Travail sur des exemples théoriques :

Exemple 1 : un propriétaire souhaite vendre sa parcelle et contacte l'AFA pour trouver un acheteur

✓ proposition de dresser une liste des parcelles dont les propriétaires sont vendeurs type bourse foncière

✓ prioriser un acheteur, dans l'ordre : 1) favoriser les exploitants déjà en place ; 2) contacter les propriétaires voisins ; 3) ouvrir à des porteurs de projets

Exemple 2 : un propriétaire souhaite louer sa parcelle à un exploitant et n'a pas contacté l'AFA

✓ tout bail contractualisé sur une parcelle située dans le périmètre de l'AFA à partir de sa date de création (arrêté préfectoral) doit être signé par l'AFA (et le propriétaire dans le cas d'un bail rural). Dans le cas contraire, le bail est déclaré caduque et doit être refait.

Exemple 3 : 2 exploitants souhaitent louer la même parcelle

✓ l'AFA n'a pas à ce jour de rôle juridique à jouer sur ce sujet. Elle se doit d'informer les pétitionnaires à réaliser leur DAPE (Demande d'Autorisation Préalable d'Exploiter) auprès de la DDT. L'autorisation sera délivrée à l'un des pétitionnaires après un délai de 4 mois (temps d'attente pour recueil éventuel d'autres DAPE). A noter que des éléments tels qu'une promesse de bail sont à fournir pour instruire la DAPE.

✓ Les membres de l'AFA souhaiteraient avoir un rôle à jouer et pouvoir se prononcer sur la priorité à donner à un exploitant ou un autre. Voir avec la DDT s'il est possible que l'AFA donne un avis consultatif pour la délivrance de DAPE sur des parcelles situées dans le périmètre de l'AFA.

Exemple 4 : un exploitant sollicite l'AFA pour qu'elle intervienne auprès d'un propriétaire pour lui louer sa parcelle

✓ l'AFA a effectivement un rôle de médiation à jouer auprès des propriétaires et peut donc faire l'intermédiaire. Elle pourrait de par son statut décider la location de parcelles via une convention pluriannuelle. Néanmoins, l'idée n'est pas d'avancer dans la contrainte. Pour l'heure, l'AFA s'est positionnée dès sa création à ne pas mettre en place de projets sur des parcelles de propriétaires défavorables. La situation pourrait être revue si les parcelles ne sont pas entretenues ou mises en valeur par les propriétaires (vergers, parcs à chevaux, jardins...). La contrainte devra également être justifiée par intérêt général.

✓ Il est proposé que l'exploitant sollicite le propriétaire dans un premier temps puis revienne vers l'AFA dans le cas d'un blocage.

Exemple 5 : un particulier sollicite l'AFA pour qu'elle intervienne auprès d'un propriétaire pour lui vendre sa parcelle

✓ l'AFA n'a pas de rôle de médiation à jouer auprès des propriétaires dans le

cas d'une sollicitation d'un particulier. Elle peut cependant les informer des terrains à vendre dans l'AFA.

- **Proposition du comité : envoi d'un courrier à l'ensemble des propriétaires pour expliquer de manière concise les éléments cités ci-dessus et dans le support power-point afin que les propriétaires comprennent bien les possibilités qu'offre l'AFA (facilitateur pour la gestion de leurs parcelles, vente ou location), les conditions de gestion (convention pluriannuelle ou bail rural, frais de gestion de l'AFA...) et les contraintes (pas de bail signé hors AFA).**
- **Souhait du comité d'être informé en réunion des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) transmises par la SAFER : voir avec Yann AURENSAN pour transmission à AFA**

3/ Travail sur plan de gestion secteur 1 (Craponoz – Fragnès) / 4/ Point sur les premières sollicitations

La ferme des Echelles est intéressée par des parcelles de ce secteur pour étendre ses parcs. De l'eau a déjà été mise en place sur une parcelle voisine (réservoir).

Ne faisant pas parti du comité, Thomas FINOT a fait connaître par ailleurs son intérêt pour exploiter des mêmes parcelles dans ce même secteur.

Les membres du comité donnent un avis favorable à l'idée de conforter l'activité de pâturage de la ferme des Echelles.

Néanmoins, dans les situations où l'AFA est confrontée à plusieurs demandes, il est important d'envisager que les différents « candidats » puissent exposer leur projet au comité, qui élibérera. Les membres du comité évoquent d'autres possibilités qui pourraient être faites pour de la vigne.

→ à voir

A noter qu'une source est présente en pied de l'ancienne digue et pourrait être utile si les terrains alentours étaient réouverts.

Prochaine réunion du comité :

Mardi 23 janvier 20h à l'espace Andréa Vincent (lieu à confirmer)

Envoi des convocations par mail sauf pour Mr GRATIEN et Mme GROS (envoi papier)

Ordre du jour :

- travail sur projet de courrier propriétaires (envoyer la proposition de courrier avant la réunion)
- approfondissement plan de gestion secteur 1 → sélection de parcelles pour travaux ?
- point sur DIA et rencontre Violène SALEM (le Grésivaudan)
- point sur retour DDT avis DAPE
- point sur subvention