

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 5ème réunion du comité syndical du 27 février 2018

Etaient présents :

Marie Noelle JACQUEMOND, Roselyne DIDIER, Clément DREVET, François DREVET, Bernard SESTIER, Frédéric LANCON, Nelly GROS (mairie), Amandine CHALVIN (mairie), Carole BRUNET (Chambre d'Agriculture)

Excusés :

Martine LUNARDI, REBUFFET Jean-Louis, Philippe GRATIEN, Alain SALOMON

A l'ordre du jour :

- 1/ Validation du compte-rendu de la réunion du 23 janvier 2018.
- 2/ Point sur retour des propriétaires suite à l'envoi des courriers (info et animation foncière)

1/ Validation du compte-rendu de la réunion du 23 janvier

Le compte-rendu est validé sans remarques particulières, hormis la reformulation proposée de la phrase suivante : « il est proposé que les propriétaires...soient contactés par courrier, afin de leur proposer de mettre à disposition leur(s) parcelle(s), soit **par le biais d'une location**, soit au moyen d'une vente : **achat par un exploitant agricole ou, à défaut, par la commune pour une mise à disposition ou une revente ultérieure à un exploitant.** »

2/ Point sur retour des propriétaire suite à l'envoi des courriers (info et animation foncière)

- **Parcelles DIDIER** : propriétaire souhaitant faire louer ses 3 parcelles via l'AFA. Les parcelles E144 et E145 seraient intéressantes pour DREVET (agrandissement ilot) mais il faudrait s'assurer auprès du propriétaire qu'il mesure bien la nécessité, dans ce cas, de faire défricher ses parcelles (à priori anciennes plantations sur ces parcelles). La parcelle E165 est moins facile d'accès et peu entretenue, hormis ponctuellement par EDF pour débroussaillage sous la ligne électrique. Etant donné l'absence d'eau sur cette parcelle de l'autre côté du chemin, le pâturage est rendu plus compliqué. Il faudrait soit la mettre à disposition d'un autre porteur de projet hors élevage (ex. Thomas FINOT pour vigne), soit aménager un pont canadien qui relierait les parcelles E164 (propriété du père DREVET) et E145, sans pour autant couper le chemin aux promeneurs, et garantirait la sécurité pour les bêtes. Ce type d'aménagement pourrait prétendre à des aides au financement, via l'AFA, mais tout reste à étudier.

Plan d'action :

- vérifier que Mr DIDIER est d'accord pour faire défricher ces parcelles et valider avec lui la location par un bail
- voir si Mr FINOT serait intéressé par la parcelle E165 (voire l'ensemble E164-E165)

- proposer à Mr DIDIER un échange de propriété entre les parcelles E145 et E164 (rassemblement d'îlots plus intéressants).

- **Parcelles STEFANELLI Gisèle** : propriétaire souhaitant vendre rapidement ses 2 parcelles AA3 (1400 m² en bois, libre d'occupation) et E225 (petite parcelle dans parc DREVET). La parcelle AA3 étant en pente et sans eau, elle conviendrait mieux à un projet viticole, un verger, ou même rester en bois.

Plan d'action :

- proposer cette parcelle à l'achat à Thomas FINOT. Cette parcelle pourrait potentiellement être agrandie avec la parcelle voisine AA4 appartenant à la même famille.

- à défaut, envisager l'achat par la mairie pour une mise à disposition ultérieure pour un autre projet

- **Parcelles TADJINE** : propriétaire souhaitant avoir des renseignements sur l'AFA et se donnant le temps de la réflexion quant à la mise en gestion de ses parcelles. Les parcelles E308 et 309 sont déjà déclarées par la Ferme d'Antan (FAURE) mais d'après DREVET ne sont plus exploitées. Ces parcelles sont plus propices à une activité viticole, arboricole ou apicole (absence d'eau).

Plan d'action :

- recontacter Mme TADJINE pour lui faire un retour sur la réunion du syndicat et voir si elle serait intéressée pour louer la parcelle E310

- contacter Mr FAURE pour savoir s'il serait intéressé pour la parcelle E310 et l'interroger sur le devenir des parcelles E308 et E309 (exploitation?)

- **Parcelles BAYOUD** : propriétaire souhaitant avoir des renseignements sur l'AFA et se posant des questions par rapport à la modification de l'indivision. Les parcelles A372 et A1280 sont exploitées (pas de PAC) par BERNARD BOULAUD Elisa mais c'est à priori sa belle-fille Audrey (de Ste Agnès) qui viendrait faire les foins. Une partie de A1280 semble enfrichée mais il s'agirait d'un talus raide et inexploitable. La parcelle A177 est à priori inexploitable, et resterait en bois (chauffage ?).

Plan d'action :

- recontacter Mr BAYOUD pour lui indiquer qu'il n'est pas nécessaire de résilier un bail pour les 2 parcelles déjà exploitées et que la parcelle A177 pourrait être mise à disposition de BERNARD BOULAUD pour du bois de chauffage, s'ils étaient intéressés.

- **Parcelle SCI POLO (Brigitte MARTIN)** : propriétaire ayant mené une procédure de délaissement en bonne et due forme auprès de la DDT avant la publication de l'arrêté préfectoral de création de l'AFA. La parcelle AA3 sera obligatoirement achetée par la commune de Crolles. A ce jour il semble improbable d'y mener une activité agricole (petite surface, enclavement, valeur agronomique faible) mais elle pourrait consister en un emplacement de ruchers ou rester en bois.

Plan d'action :

- voir avec Yann AURENSAN pour la procédure et voir si d'autres parcelles sont concernées par le délaissement

- récupérer le « carton » auprès de Salima RACHIDI (DDT) et faire un point avec le service

environnement sur ce dossier.

3/ Autres remarques et point divers évoqués lors des échanges :

- Suite aux échanges sur la question de l'eau dans les coteaux, Nelly complète en expliquant qu'un hydro-géologue va suivre le chantier de réalisation de la digue pare-bloc du fragnès. Il s'agit de préserver les sources existantes et répertoriées, mais pourrait conduire à la découverte de nouvelles sources. Si on se projette à 10 ou 15 ans, il est clair que le problème du réchauffement climatique, de la sécheresse va s'intensifier. La question de l'eau est donc primordiale et il faut y être attentif dès maintenant, pour l'avenir, tout autant qu'à la question foncière.
- Les statuts actuels ne prévoit pas de barème de location, ni les modalités. Cela est à définir et devra être validé lors de la prochaine AG. Carole se renseigne sur les prix pratiqués et les éventuels frais de gestion appliqués dans les AFP libres et autorisées et les présentera en prochaine réunion.
- Nelly a reçu un email de Mme RACHIDI aujourd'hui lui signalant qu'elle avait relancé la demande de désignation d'un comptable public pour l'AFA
- Mr SESTIER souhaiterait officialiser la location de sa parcelle AI167 avec Mr BRUNET-MANQUAT. Un projet de bail sera proposé à la prochaine réunion.
- il serait intéressant d'identifier d'autres porteurs de projets locaux potentiellement intéressés pour s'installer sur des petites surfaces sur les coteaux de Crolles. Carole amène une liste de ces porteurs de projets à la prochaine réunion.
- attention au prix à fixer avec les propriétaires : étant donné la nature du terrain, la pente, l'accès difficile, le prix d'achat doit rester conforme au prix des domaines (entre 0,20 et 0,30 € /m²)
- L'AFA peut prétendre à des financements pour certains travaux et aménagements : débroussaillage, défrichage, l'acheminement d'eau aux parcelles, pont canadien ... Cela peut aussi se faire sur ses fonds propres. Le problème à ce jour reste que l'AFA n'a pas de fonds propres !

Prochaine réunion du comité :

Jeudi 5 avril 20h à l'espace Andréa Vincent

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

Ordre du jour :

- retour sur travail d'animation foncière, premiers contacts avec propriétaires (suite)
- identification de parcelles à intégrer dans l'appel à projet ouverture des espaces du Grésivaudan
- présentation de porteurs de projets
- présentation d'un projet de bail et de tarifs de location et frais de gestion appliqués dans les AFP