



ACCROÎTRE ET GÉRER VOTRE PATRIMOINE COMMUNAL FORESTIER ET AGRICOLE

GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'ACQUISITION
ET LA GESTION DE FONCIER COMMUNAL



SOMMAIRE

Avant-propos p.3

1. Pourquoi mener une politique foncière pour les espaces forestiers et agricoles dans les Hautes-Alpes ? p.4

1.1 Des espaces précieux, exploitables et productifs

1.2 Des espaces ruraux handicapés par le foncier

1.3 La politique foncière pour le développement rural

2. Comment acquérir du foncier sur sa commune p.9

2.1 Le potentiel des biens sans maître

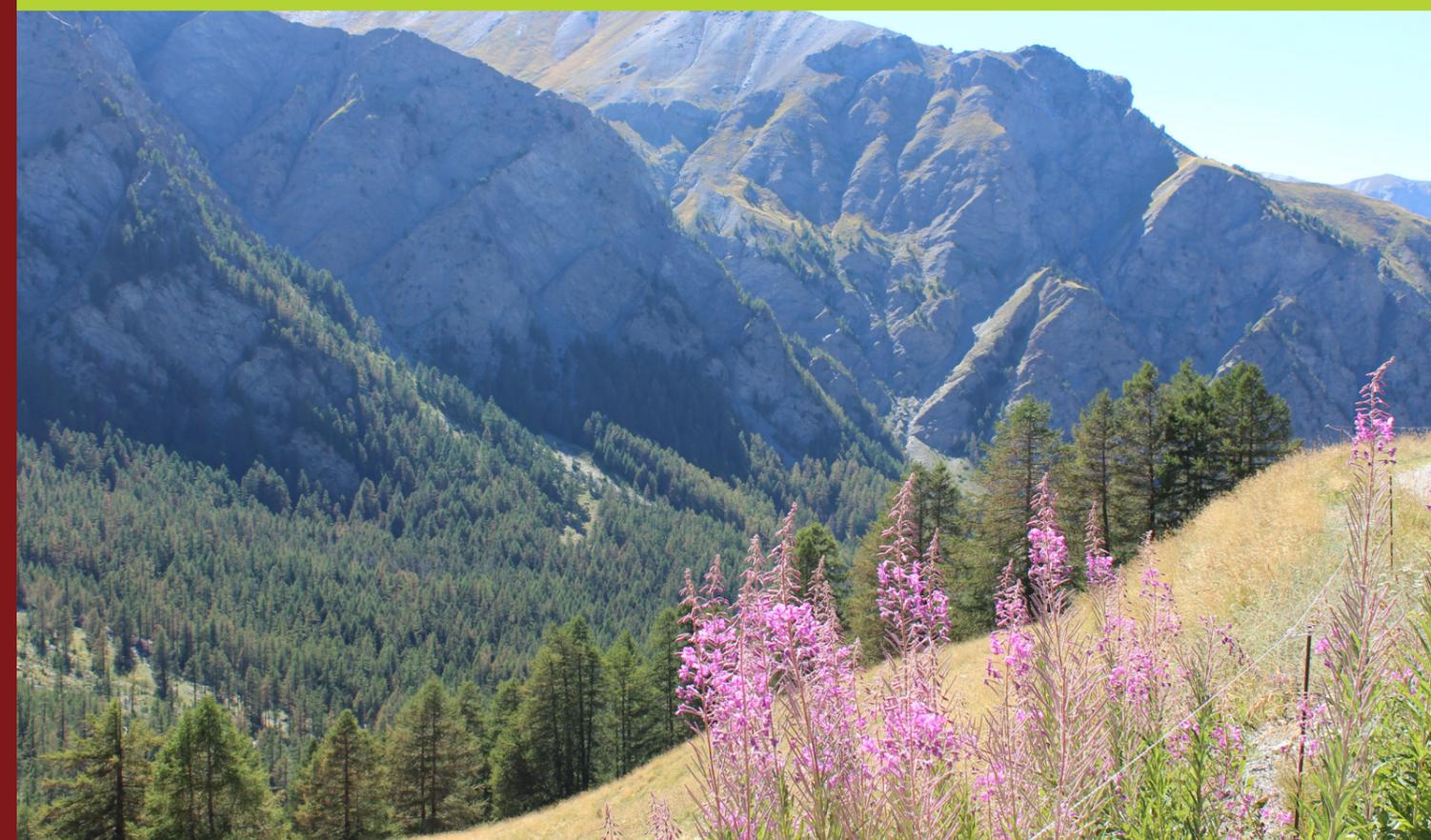
2.2 Acquérir de nouvelles parcelles agricoles et forestières

3. Valoriser les biens acquis p.14

3.1 Mettre en gestion les espaces forestiers

3.2 Mettre en gestion les espaces agricoles

Qui peut m'aider ? p.19



Quels sont vos objectifs forestiers et agricoles sur votre territoire ?

La problématique du foncier est une question capitale que les élus traitent au quotidien pour la réalisation de leurs projets (urbains, routiers...), le développement de notre territoire, la mise en sécurité des citoyens face aux risques, la valorisation d'espaces abandonnés et la préservation des paysages.

La forêt et les espaces agricoles sont incontournables pour le développement harmonieux de notre territoire. Constitutifs de nos paysages, ils façonnent l'identité de notre département, accueillent sa biodiversité exceptionnelle et forment un moteur local de notre économie. **Nous avons pour devoir de préserver ce patrimoine et de promouvoir son développement.**

La maîtrise du foncier sur chaque commune est le fondement de cette ambition. Cette maîtrise implique la mise en place de politiques publiques adaptées afin que le foncier ne soit pas un frein au développement de nos projets.

Pour ce faire, les Communes forestières des Hautes-Alpes et la SAFER accompagnent les collectivités dans la maîtrise et mise en gestion de parcelles sans maître et de forêts communales ne relevant pas du régime forestier. Grâce aux financements de l'Ademe et du Département des Hautes Alpes dans le cadre du projet BOIS+05, nous avons les moyens pour rendre possible cette maîtrise foncière. Vous trouverez dans ce guide les connaissances nécessaires pour définir et mettre en œuvre votre stratégie foncière.

Nos équipes techniques sont à votre disposition pour tout complément d'information.

Jean-Claude DOU,
Président des Communes forestières
des Hautes-Alpes

Bruno ANDRÉ,
Président du Comité Technique
de la SAFER des Hautes-Alpes

1.1. Des espaces précieux, exploitables et productifs

Les espaces forestiers, agricoles et naturels sont omniprésents sur notre département, ils couvrent 94% du territoire. Aujourd'hui ces espaces assurent plusieurs fonctions :

- **Une fonction économique** à travers l'exploitation et la transformation des produits. On compte de nombreux produits certifiés et labellisés comme le Bois des Alpes, le vin Hautes Alpes, la pomme des Alpes et l'agneau de Sisteron
- **Une fonction environnementale :**
 - diversité des peuplements et des pratiques culturelles et pastorales assurant la préservation de la biodiversité
 - maintien de l'ouverture des milieux
 - maintien des sols et de leur fertilité
 - modération des risques naturels
- **Une fonction sociale :**
 - ces espaces représentent l'identité haut-alpine
 - la forêt est aussi un lieu de loisirs (randonnées, activités sportives, cynégétiques...)

Les surfaces agricoles et forestières exploitées génèrent une production, des emplois locaux et contribuent au maintien du paysage rural et caractéristique des Hautes-Alpes.

On compte sur le département :

- 6500 ha de surface agricole utile (SAU) et 2300 exploitants agricoles¹
- 452 entreprises et 829 salariés dans la filière forêt-bois²
- une activité économique basée à 60% sur l'attractivité du département, directement liée à son cadre rural

Pour ces raisons, les élus doivent fortement se mobiliser.

1) http://www.hautes-alpes.gouv.fr/IMG/pdf/Economie_de_l_attractivite.pdf
2) INSEE, Communes forestières, DRAAF, Région, ed. 2014.



A gauche : Photo aérienne IGN : parcellaire éclaté d'Aiguilles
A droite : Photo aérienne IGN : parcellaire remembré de St-Julien-en-Beauchêne
Structures parcellaires : clivage foncier
Source : cartotheque SAFER PACA

1.2. Des espaces ruraux handicapés par le foncier

Le département des Hautes-Alpes hérite d'une structure foncière issue de la civilisation montagnarde. Cette économie vivrière était basée sur le partage des espaces productifs entre les habitants tâchant d'assurer ainsi la survie alimentaire de chaque famille. La propriété foncière était donc morcelée et éclatée afin que chacun puisse accéder à toutes les ressources possibles : prés de fauche, terres à céréales, à légumineuses, parcours de début de saison et parcours humides de fin de saison, affouage.

Le département a connu, comme toute la ruralité française, un exode rural massif dans la seconde moitié du XIX^e siècle amplifié par la première guerre mondiale.

Ces deux éléments de notre histoire ont généré ce foncier éclaté, ultra-parcellaire, dont une partie des propriétaires originels, contraints à quitter leur territoire, sont aujourd'hui inconnus.

La politique de développement rural et agricole de la seconde moitié du XX^e siècle a permis de s'affranchir de cette problématique dans une partie de notre territoire. Ce sont principalement les espaces ayant un potentiel productif important comme la basse vallée de la Durance et les plaines agricoles qui bénéficièrent de remembrements et de la création de réseaux d'irrigation.

Bon nombre d'espaces, voire de communes entières, n'ont pas connu ces grands mouvements de réorganisation foncière.

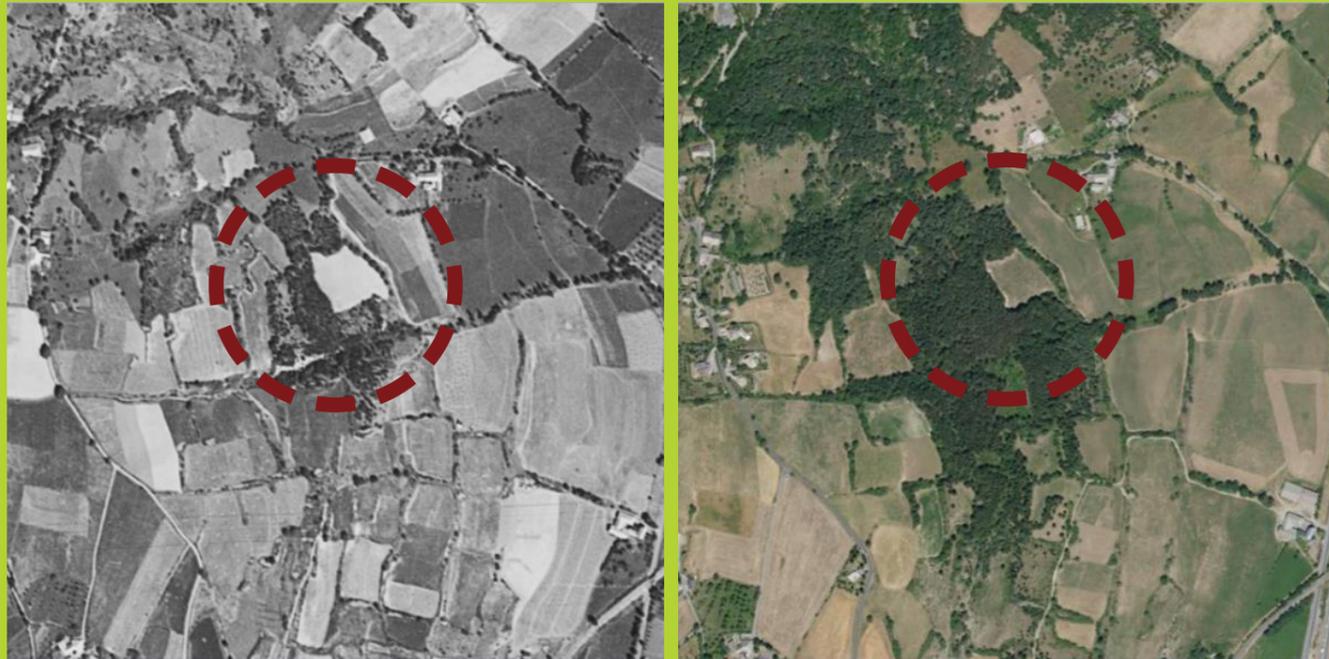


1. POURQUOI MENER UNE POLITIQUE FONCIÈRE POUR LES ESPACES FORESTIERS ET AGRICOLES DANS LES HAUTES-ALPES ?

Le foncier agricole et forestier dans le département est donc particulièrement complexe à gérer, dû à différentes caractéristiques :

- la structure parcellaire morcellée et éclatée ne permet pas une gestion optimum
- la propriété en indivision rend difficile la prise de décision entre les (multiples) propriétaires d'une même propriété
- l'absence de propriétaire et les successions en déshérence verrouillent le foncier.

L'absence de gestion sur certaines parcelles agricoles a conduit à un enrichissement, voire à une colonisation par des essences forestières.



A gauche : Photo aérienne historique IGN 1950-1965 : espaces agricoles cultivés
A droite : Photo aérienne IGN 2015 : Enrichissement de terres agricoles
Enrichissement des parcelles agricoles
Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>

Le reboisement naturel s'est également opéré sur des parcelles agricoles communales. Elles sont aujourd'hui identifiées par l'IGN comme des forêts mais ne sont pas gérées en tant que telles. Malgré leur potentiel de valorisation (économique, environnemental, social...), certaines ne relèvent pas du régime forestier.

A l'inverse sur certaines parcelles, l'absence de propriétaire a laissé le « champ libre » et des exploitations sans bail ni accord se sont installées.

Des fiches de données intercommunales sont disponibles sur demande, auprès des Communes forestières des Hautes-Alpes.



1.3. La politique foncière pour le développement rural

A l'échelle des communes et des acteurs agricoles et forestiers, le foncier sans maître, non géré, non délimité ou en indivision, représente un potentiel inexploité. Ce foncier en dormance est un handicap pour le dynamisme des espaces ruraux.

La gestion durable des ressources naturelles n'étant pas garantie sur ces espaces, la maîtrise de la propriété foncière par la commune est donc une clé pour mobiliser ces biens.

Pour les communes, la prospection foncière est une condition du développement rural afin d'assurer :

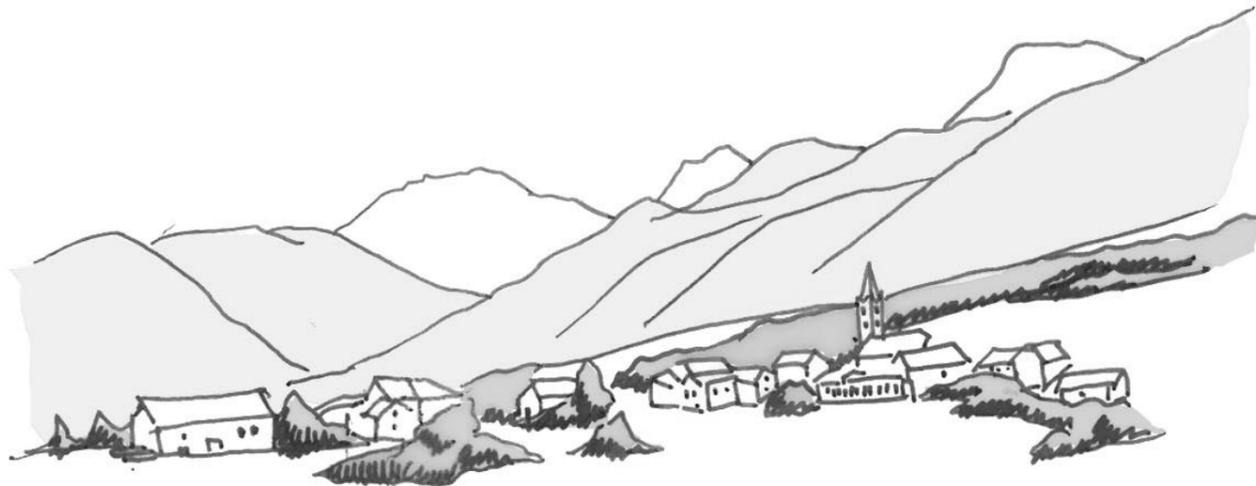
- Le renouvellement des peuplements forestiers
- Le maintien des espaces agricoles ouverts et de la qualité des sols
- La préservation de la biodiversité et des paysages
- La sécurité des citoyens face aux risques naturels et au risque d'incendie de forêt
- L'optimisation des espaces exploitables et la mutualisation des coûts d'exploitation afin de valoriser les ressources disponibles, soutenir l'économie et les emplois locaux

Pour ce faire, les communes peuvent mettre en place plusieurs actions foncières :

- Augmentation du domaine communal par acquisition et mise en gestion des nouvelles parcelles
- Restructuration foncière permettant aux acteurs en place d'accroître leur domaine d'action
- Approvisionnement du marché foncier afin de dynamiser la vente et l'utilisation du foncier.

Les communes ont un rôle moteur à jouer dans la gestion foncière, qui passe par une réflexion sur le développement agricole et forestier de la commune et du territoire, et la mise en place d'une politique foncière adaptée.

NOM DE LA COMMUNE	Eygliers
TYPE D'ACQUISITION	procédure d'acquisition des biens sans maître
SURFACE À ACQUÉRIR IDENTIFIÉE	environ 8 ha



Témoignage de Mme Anne Chouvet, Maire d'Eygliers

La volonté de la commune est avant tout d'avoir une bonne connaissance de son territoire, et d'être capable de saisir la globalité des enjeux auxquels nous faisons face. Nous voulions avoir assez d'informations pour nous donner les moyens de gérer correctement nos terres et nos bois. La commune possède 75% de son territoire, la question du foncier est donc fondamentale.

Ainsi nous avons décidé de mettre en place une veille foncière afin de connaître l'évolution du marché foncier et d'en prendre la mesure en temps réel. De plus, en lien avec la SAFER, nous mettons en place un stockage de foncier et devons le redistribuer en réfléchissant à des confortements d'exploitation, et peut-être des installations.

La commune est très active notamment d'un point de vue agricole, un peu moins forestier,

mais c'est en cours. Beaucoup de personnes désireuses de s'installer nous contactent, nous essayons de les accompagner en trouvant du foncier ou en mettant les parcelles communales à disposition.

C'est de cette manière que nous avons découvert l'existence de biens sans maître sur Eygliers. En faisant de la prospection nous avons découvert bon nombre de parcelles dont les propriétaires n'étaient plus en vie ou inconnus. Il y a aussi le cas de ruines dans un hameau qu'il était urgent de sécuriser, et sur lesquelles nous avons dû agir sans retrouver les propriétaires.

Dans le cadre du partenariat avec les Communes forestières et la SAFER, nous sommes en train de régulariser cette situation et de mobiliser plus de foncier pour développer notre agriculture et l'activité forestière.

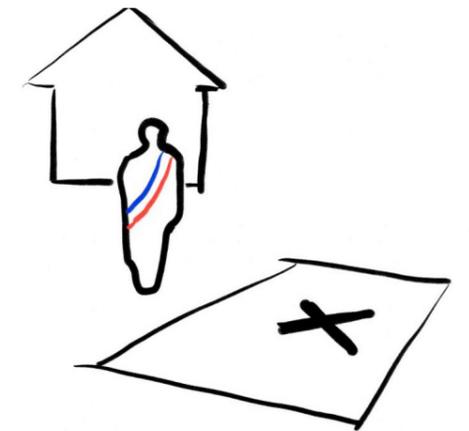
2.1. Le potentiel des biens sans maître

Droit d'acquisition par la commune

Un bien est déclaré sans maître lorsque son propriétaire est inconnu, disparu ou décédé et que la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans ou acquittée par un tiers. Un délai de prescription de trente ans est requis, pour que la commune acquière la propriété immobilière de manière définitive.

« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. » Code civil - Art. 713

La commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.



Comment les identifier ?

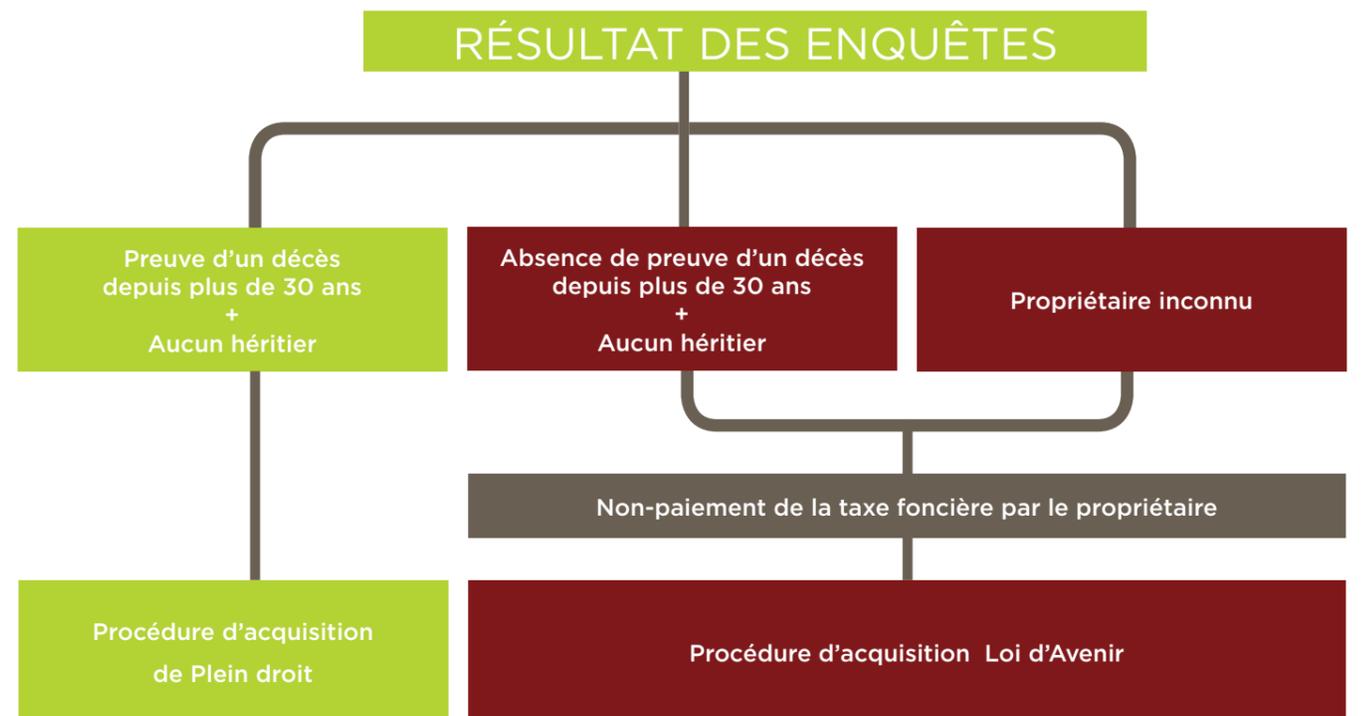
Une première identification des biens sans maître peut être réalisée à partir du cadastre : propriétaire inconnu, date de naissance inconnue du propriétaire ou un propriétaire de plus de 100 ans.

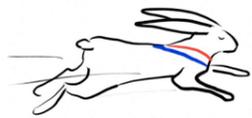
Une vérification doit être réalisée par une enquête de la commune pour s'assurer que le bien est véritablement un bien sans maître via :

- la recherche auprès des personnes ressources sur la commune ayant connaissance de l'historique des familles
- une demande d'actes de naissance et d'état hypothécaire auprès des services d'état civil et de la publicité foncière

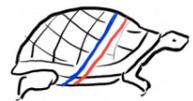
En fonction du résultat de ces recherches, deux cas peuvent émerger et relèvent de procédures différentes :

- La commune a la preuve du décès de la personne depuis plus de 30 ans sans héritier, elle peut appliquer la procédure de « Plein droit »
- Dans les autres cas, sans preuve, la commune doit appliquer la procédure d'acquisition « Loi d'Avenir »





PROCÉDURE DE PLEIN DROIT : UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE



PROCÉDURE LOI D'AVENIR : EN L'ABSENCE DE PREUVE, DES MESURES DE PUBLICITÉS RENFORCÉES



Les mesures publicitaires comprennent :

- L'affichage en mairie
- La publication dans un journal d'annonces légales
- La notification au domicile du dernier propriétaire connu, à l'habitant ou l'exploitant si l'immeuble est habité ou exploité, au tiers qui a pu acquitter les taxes foncières, à la Préfecture ou la Sous-Préfecture.

A la suite des mesures publicitaires, le délai de 6 mois permet aux éventuels propriétaires de se faire connaître, auquel cas la procédure est arrêtée.

Si un propriétaire se fait connaître une fois les biens incorporés au patrimoine communal, les biens sont restitués ou indemnisés dans le cas d'aliénation ou d'utilisation des biens. Le propriétaire devra prouver sa légitimité en fournissant des pièces d'état civil et un titre de propriété, et régulariser le paiement des taxes et dépenses prises en charges par la commune.

A savoir : Le dépôt de l'arrêté constatant l'incorporation au service de la publicité foncière est suffisant pour titrer la commune. L'acte authentique, notarié ou administratif n'est pas nécessaire dans ces procédures.

2.2. Acquérir de nouvelles parcelles

Rappel juridique : article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales
« Les maires [...] sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics. »

Ainsi, les communes peuvent réaliser et recevoir les actes authentiques de propriété sans faire appel à un notaire.

Acheter un bien

Depuis le début des années 1960, avec la mise en œuvre de deux grandes Lois d'Orientation Agricole, la France a décidé de réguler les transactions de foncier agricole. Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) ont ainsi été créées. Elles assurent une surveillance de ce marché foncier. Par ailleurs, elles participent à l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations agricoles, favorisent l'installation de jeunes agriculteurs et s'assurent que le prix du foncier agricole reste compatible avec l'économie agricole.

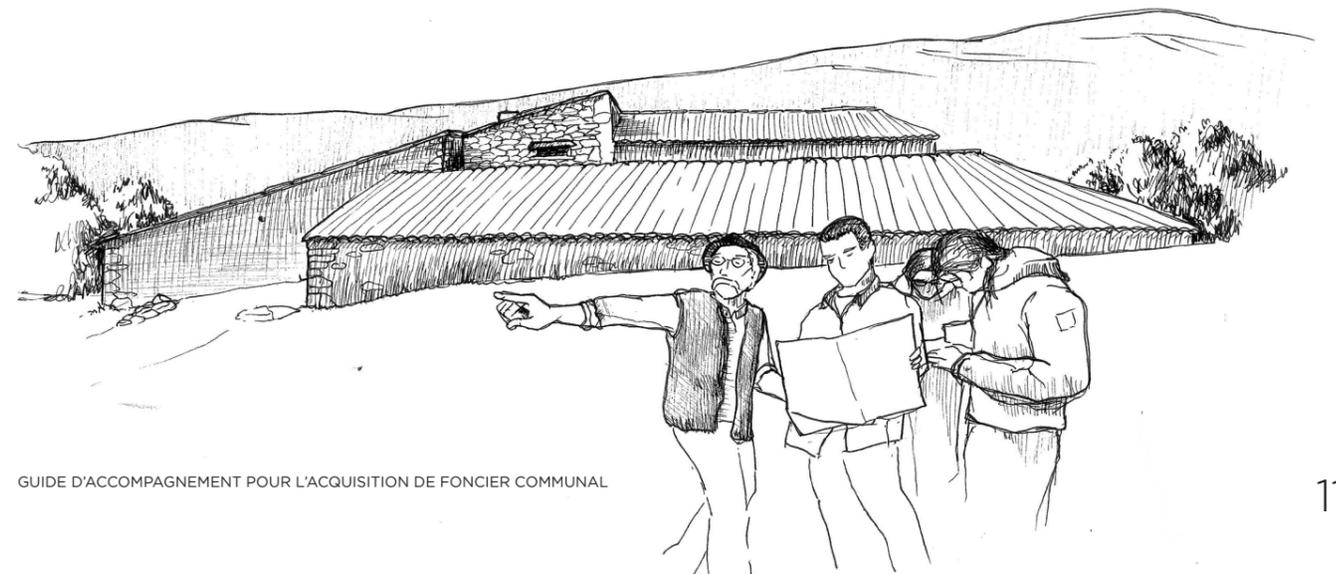
Depuis les années 1960, les SAFER ont vu leur mission et leur gouvernance s'élargir. Ce sont aujourd'hui des opérateurs fonciers polyvalents du monde rural, au service de l'ensemble des politiques publiques, et pilotés par une gouvernance élargie entre la profession agricole, les collectivités locales, l'Etat et la société civile.

Les communes peuvent prospecter sur leur territoire afin d'acheter du foncier agricole avec l'appui de la SAFER ou s'informer des ventes en cours à partir de la publicité légale. Deux types d'acquisitions par les SAFER sont possibles :

- L'achat à l'amiable : sur une vente amiable réalisée avec la SAFER, la commune se positionne comme acquéreur dans les délais de l'appel à candidature. Un arbitrage entre les candidatures est fait par le Comité Technique Départemental. Si la candidature de la commune est retenue, elle pourra signer l'acte de vente et devra s'engager à respecter le cahier des charges relatives à la vente.
- Le droit de préemption : la commune a la possibilité de demander à la SAFER de faire la préemption d'un bien en vente s'il représente un enjeu agricole ou environnemental. Le droit de préemption s'applique si le projet de vente initial ne s'inscrit pas dans les politiques locales ou si la valeur du bien ne correspond pas à son prix de vente. Ce droit s'applique sous condition d'accord d'un Commissaire du Gouvernement.

Echanger un bien

Les communes ont la possibilité d'acquérir de nouveaux biens en réalisant des échanges. Ils ont l'opportunité de restructurer les propriétés et d'amoindrir le morcellement, qui handicape certains exploitants. Ils peuvent être réalisés de manière multilatérale et ainsi décupler les possibilités de restructuration.



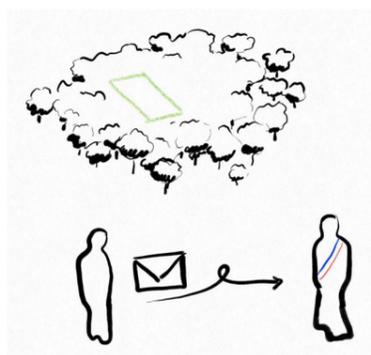
En forêt, le droit de préférence

En cas de vente d'une parcelle classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune où se trouve la parcelle bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiquées.

Article L.331-24 du Code forestier

N. B. : la commune n'est pas prioritaire sur la vente, le choix de l'acquéreur revient au vendeur.



En forêt, le droit de préemption

En cas de vente d'une parcelle classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, ou sans limitation de superficie lorsque le vendeur est une personne publique dont les bois et forêts relèvent du régime forestier, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété et qui possède une parcelle boisée contiguë soumise à un document de gestion bénéficie d'un droit de préemption.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préemption de la commune au prix et aux conditions indiquées.

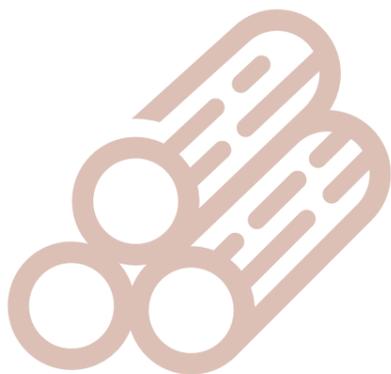
Article L.331-22 du Code forestier

N. B. : Pour les surfaces de plus de 4 ha l'acquisition de parcelles forestières répond aux mêmes conditions que des parcelles agricoles.

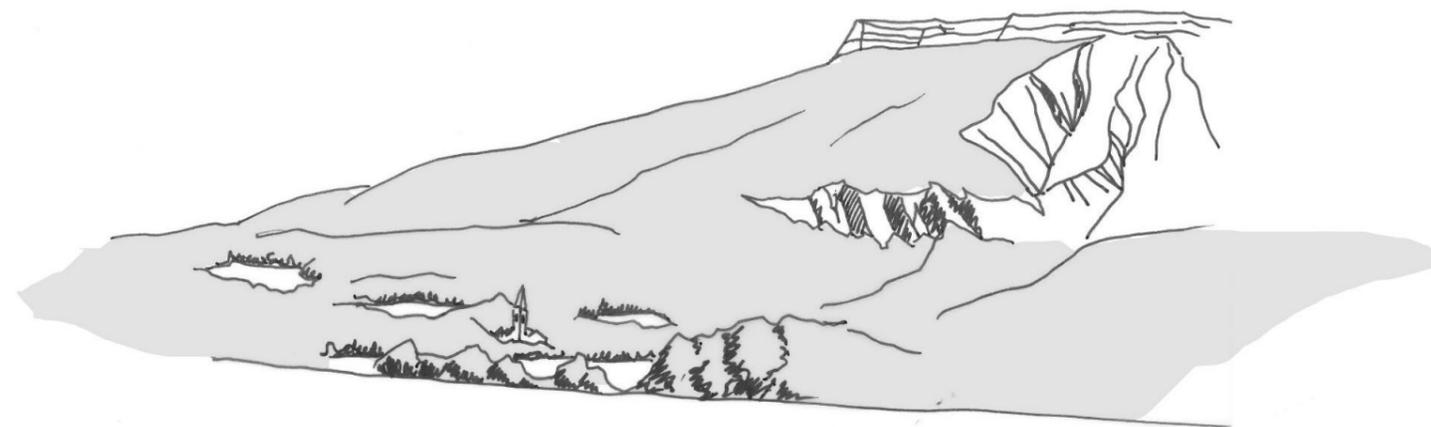
Mettre en place une politique foncière

Des outils sont proposés aux communes pour mener à bien une politique foncière, au travers des conventions signées avec la SAFER :

- La convention d'intervention foncière met en œuvre une veille foncière, un observatoire foncier et permet l'exercice du droit de préemption par la commune. La collectivité est informée de toutes les transactions dont la SAFER est notifiée et a une visibilité sur l'évolution du marché foncier sur son territoire.
- La convention de stockage permet la mise en place d'une réserve foncière. La SAFER achète des parcelles agricoles/forestières pour la commune et les rétrocède à sa demande lorsqu'un projet doit être mené à bien.



NOM DE LA COMMUNE	Manteyer
PÉRIODE DE RÉALISATION	année 2018
ACTION	acquisition de parcelles forestières sans maître et application du régime forestier sur celles-ci
SURFACE À ACQUÉRIR IDENTIFIÉE	6 ha



Témoignage de M. Guy Jullien, Maire de Manteyer

La commune possède 493 ha de forêt, qui représentent environ 20% de la surface du territoire communal. La forêt communale est gérée dans le cadre du régime forestier, les sapins produisent du bois d'œuvre et les feuillus sont exploités pour le bois énergie.

Les comptes de propriétés présumés sans maître ne sont pas nombreux sur la commune mais les parcelles qu'ils comprennent sont plutôt intéressantes, notamment celles à caractère forestier. Environ 6 ha ont été identifiés. Ce sont des mélanges de feuillus et conifères.

Jusqu'à présent ces parcelles de bois sans maître ne sont pas gérées. La forêt y est fermée et en

l'absence de propriétaire, aucune intervention ne peut être réalisée. Vu leur localisation, on pourrait y conduire une gestion forestière et une exploitation des bois, la plupart étant de plus contiguës à la forêt communale relevant du régime forestier.

Nous sommes en train de réaliser les enquêtes sur le terrain pour nous assurer de la vacance des biens et allons lancer les procédures d'acquisition prochainement. Si les procédures aboutissent nous pourrions acquérir ces parcelles et les mettre en gestion.

Accroître le patrimoine forestier communal via l'achat ou l'échange de parcelles est l'opportunité d'améliorer sa gestion et sa valorisation. La mutualisation des coûts, de gestion et d'exploitations forestières, est gage de la rentabilité de l'entretien des espaces forestiers et agricoles.

3.1. Mettre en gestion les espaces forestiers

La valorisation des forêts est différente selon les types de boisement, leur accessibilité, leur localisation... C'est pourquoi il est important de considérer l'ensemble des potentiels permis par la gestion des forêts :

- Le renouvellement des peuplements forestiers
- La préservation de la biodiversité et des paysages
- L'aménagement pour l'accueil du public
- La sécurité face aux risques naturels et d'incendie de forêt
- La valorisation de la ressource bois



Garantir la gestion durable des forêts publiques

• Le régime forestier

L'article L211-1 du code forestier précise que doivent relever du régime forestier « **Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis...** ».



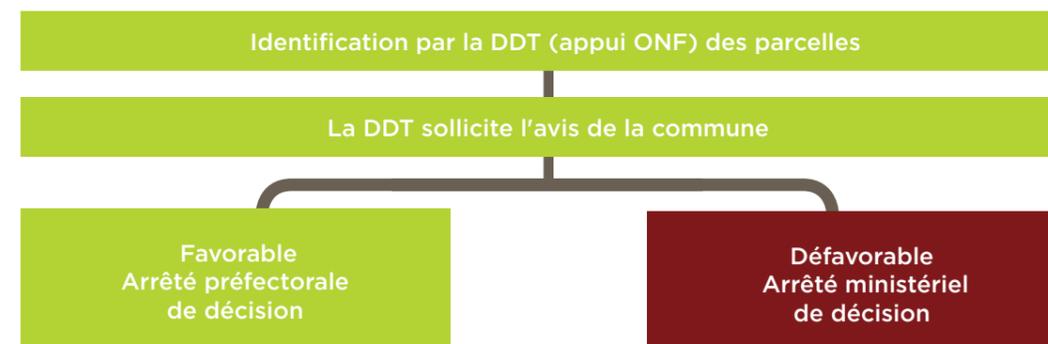
L'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre du régime forestier par :

- la proposition d'un aménagement forestier auprès du propriétaire (programme de coupes et de travaux sur une vingtaine d'année),
- la proposition annuelle de mise en œuvre de ce programme auprès du propriétaire,
- le suivi des actions mises en œuvre.

A noter : Si la commune fait l'acquisition de parcelles forestières dans le cadre de la procédure d'acquisition «Loi d'Avenir», elle a pour obligation d'intégrer ces nouvelles parcelles au régime forestier dans les 5 années qui suivent l'acquisition.

Toute coupe réalisée en forêt communale ne relevant pas du régime forestier est soumise à une demande d'autorisation de coupe à la Direction départementale des territoires (DDT) à partir de 4 ha.

C'est l'Etat qui décide de l'application régime forestier, l'ONF peut proposer à l'Etat son application. La procédure est la suivante :



L'ONF proposera d'intégrer les nouvelles parcelles dans l'aménagement en cours via une révision ou lors du prochain aménagement.

• À défaut, une gestion sous la forme d'un règlement type de gestion

L'article R124-2 du code forestier précise que les bois et forêt communaux ne relevant pas du régime forestier « **présentent une garantie de gestion durable lorsqu'ils sont gérés :**

- 1° Conformément au règlement-type de gestion agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article D. 212-10, correspondant à la catégorie de bois et forêts dont ils relèvent dans le ressort de la directive régionale d'aménagement ou du schéma régional d'aménagement applicable dans la région où ils sont situés ;
- 2° Soit par l'Office national des forêts, selon les modalités prévues pour les bois et forêts des particuliers aux articles D. 315-1 à D. 315-7, soit par un organisme de gestion en commun des forêts ou un expert forestier mentionnés à l'article L. 313-2, soit par un gestionnaire forestier professionnel répondant aux conditions mentionnées à l'article L. 315-1 ; dans chaque cas, le contrat doit être d'une durée au moins égale à dix ans. »

Un règlement type de gestion (RTG) est un document de gestion durable conforme au schéma régional de gestion sylvicole (SRGS). Il définit, pour une ou plusieurs régions naturelles, les règles de conduite à tenir pour chaque grand type de peuplements. Un RTG est moins détaillé qu'un aménagement forestier.

NOM DE LA COMMUNE	Les Orres
TYPE D'ACQUISITION	année 2017 - année 2018
ACTION	intégration de parcelles forestières communales à l'aménagement forestier

Témoignage de Mme Chantal Roux et M. Robert Armellin, Adjoints aux Orres

La commune est propriétaire de plus de 900 ha de forêt dont 80% relève du régime forestier. Une partie de cette forêt s'est développée grâce à une dynamique de boisement naturelle et n'a donc jamais fait l'objet d'intervention.

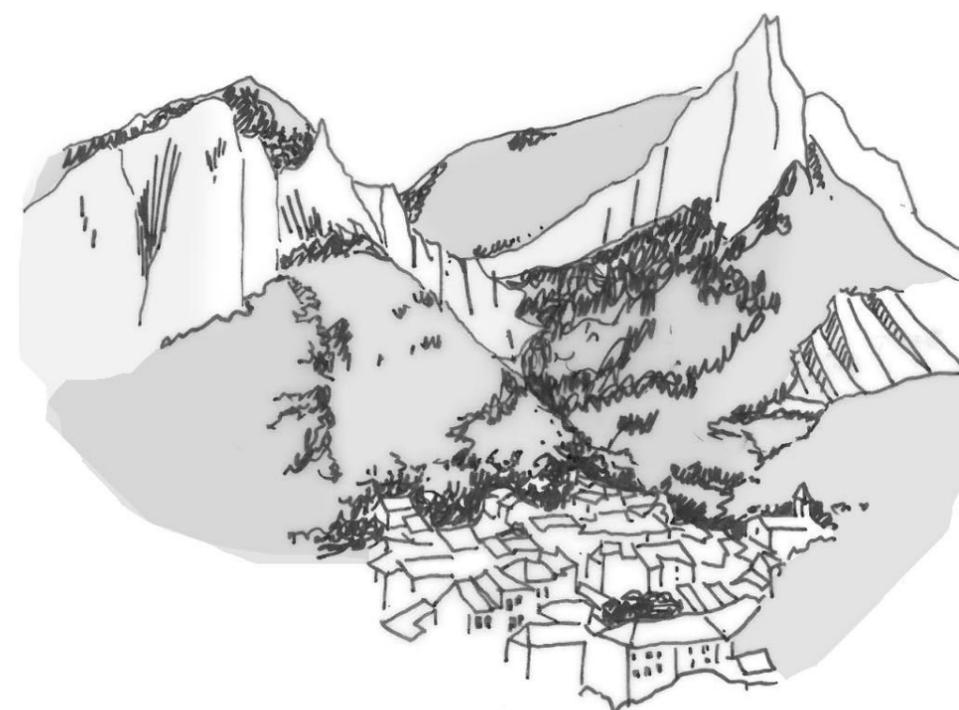
L'aménagement forestier arrivait à expiration en 2017. Sous les conseils de l'ONF, nous avons choisi d'intégrer 150 ha du boisement non gérés dans l'aménagement, c'était le moment de les mettre en valeur. La commune a délibéré, un plan de gestion a été élaboré avec l'ONF et validé en Préfecture. Cela nous a pris environ un an pour étudier les options et adaptations forestières puis trois mois pour mener à bien les démarches administratives.

Nous souhaitons créer des pistes forestières, pratiquer du dépressage et réaliser des coupes pour vendre notre bois. L'objectif est d'améliorer la qualité du boisement grâce à sa gestion et son exploitation.

Cette mise en gestion représente un coût mais c'est un investissement valorisable et avantageux. Nous sommes assurés d'avoir un technicien qui s'occupe de nos demandes sur les aménagements, plantations, activités touristiques, etc., et nous appuie sur les aspects juridiques et techniques dans le montage des dossiers.



NOM DE LA COMMUNE	Orpierre
PÉRIODE DE RÉALISATION	année 2018
ACTION	acquisition de parcelles en vue d'un projet touristique
SURFACE À ACQUÉRIR IDENTIFIÉE	13 ha



Témoignage de Mme Julie Ravel, Maire d'Orpierre

Orpierre, commune touristique, a son village médiéval blotti au pied des falaises aménagées pour la pratique de l'escalade.

Le site de renommée internationale, s'étend sur plus d'un kilomètre. La commune, maître d'ouvrage de cet aménagement, est propriétaire d'environ 80% du foncier.

Jusqu'à présent, le conventionnement avec la Fédération Française Montagne Escalade permettait l'assurance de la responsabilité du site.

En 2018, l'objectif de la Commune est le rachat de la quasi-totalité du foncier restant auprès des propriétaires privés (falaises rocheuses et leurs

abords immédiats) afin de maîtriser pleinement les équipements du site.

Sur des secteurs non encore équipés actuellement, mais présentant un intérêt notamment ceux situés à l'ombre pour l'été, la présence de propriétaires inconnus nous a longtemps posé problème.

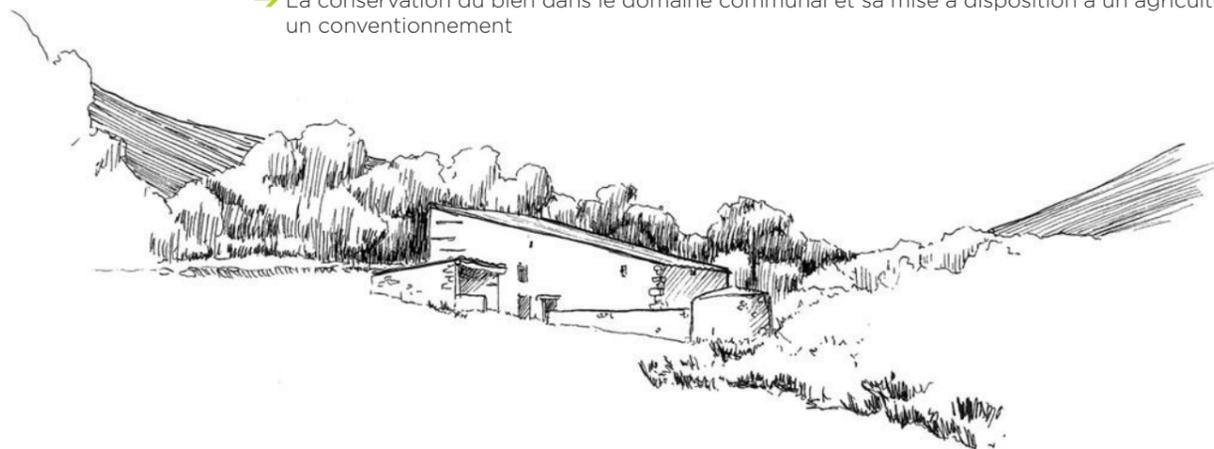
La démarche d'acquisition des biens sans maître par la commune, nous donne une réelle opportunité pour pouvoir envisager de nouvelles voies d'escalade intéressantes afin de diversifier l'offre proposée.

3.2. Mettre en gestion des espaces agricoles

La maîtrise de la propriété de parcelles agricoles donne aux communes l'opportunité de consolider les exploitations en place ou d'aider à l'installation d'un nouvel exploitant.

La commune peut envisager plusieurs options :

- La vente de la parcelle acquise à un agriculteur
- L'échange de la parcelle acquise afin de restructurer les exploitations
- La conservation du bien dans le domaine communal et sa mise à disposition à un agriculteur via un conventionnement



NOM DE LA COMMUNE	Puy Saint André
TYPE D'ACQUISITION	année 2017 - année 2018
ACTION	acquisition de parcelles agricoles en vue de promouvoir l'agriculture et les projets communaux
SURFACE NOUVELLEMENT ACQUISE	15 ha

Témoignage de M. Pierre Leroy, Maire de Puy Saint André

L'enjeu du foncier est déterminant pour les collectivités locales. La commune vient d'incorporer des biens sans maître par la procédure de plein droit, cela a permis d'acquérir 15 ha. Les procédures de la Loi d'avenir sont en cours de publication pour une vingtaine d'hectares supplémentaires. La maîtrise de ces parcelles représentait un grand enjeu, par leur existence et leur localisation dans la mosaïque foncière à Puy Saint André.

Ces biens seront très utiles aux projets communaux et privés. A titre d'exemple, nous menons à bien un projet de microcentrale électrique et des biens sans maître que nous venons d'acquérir seront mobilisés. Nous souhaitons aussi construire des logements partagés dans une zone AU où nous avons identifié et incorporé ces biens vacants.

D'un point de vu agricole, nous travaillons sur la valorisation de ce foncier. Une partie viendra renforcer notre Association Foncière Pastorale, l'autre consolidera les éleveurs en place et l'installation d'un maraîcher.

Aujourd'hui Puy Saint André compte 4 agriculteurs. A long terme nous étudions les possibilités d'installations de jeunes agriculteurs pour perpétuer le travail des agriculteurs qui partiront à la retraite.

Tout propriétaire a des droits mais aussi des devoirs, à ce titre l'entretien du foncier lui incombe, entre autres, pour éviter les risques d'incendie. Pour toutes ces raisons, la maîtrise de foncier supplémentaire par la commune ainsi que l'identification des propriétaires sont déterminants pour toutes collectivités.



Les Communes forestières des Hautes-Alpes

Association de communes propriétaires de forêt, disposant de forêt sur leur territoire ou disposant de projets de valorisation de la ressource bois locale. Elle met son équipe à disposition pour vous accompagner dans tous vos projets forêt/bois. Des chargés de missions sont en capacité de vous conseiller (en partenariat avec la SAFER) sur les démarches à mettre en œuvre pour maîtriser le foncier forestier et le valoriser.

Contact : Communes forestières - 04 92 43 49 41 - Avenue Justin Gras - 05200 Embrun



La SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur

Cette société à but non lucratif est un opérateur foncier qui œuvre prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Son intervention permettra entre autres d'aider à identifier les biens sans maître et d'apporter un appui technique lors des expertises et des opérations foncières.

Contact : SAFER 05 - 04 88 78 00 05 - 8 Avenue Jean Jaurès - 05000 GAP



Votre technicien forestier territorial de l'Office National des Forêts

Chaque commune propriétaire de forêt est accompagnée par un technicien forestier territorial de l'ONF. Sa mission est de répondre à toutes les questions concernant la gestion de votre forêt communale, il est responsable de l'application du régime forestier.

Contact : Vous trouverez son nom et ses coordonnées sur la page du site internet de l'ONF dédiée aux communes forestières (www.onf.fr/communes_forestieres) à la rubrique « annuaire communal »



La Direction Départementale des territoires (DDT)

La DDT est chargée de la mise en œuvre des politiques agricoles, d'environnement, d'aménagement et d'urbanisme, de logement et de construction, de prévention des risques, de transport, ainsi que l'organisation du territoire.

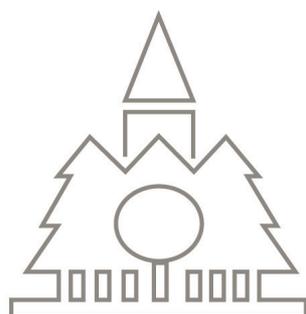
Contact : DDT des Hautes-Alpes - 3 place du Champsaur - BP 50 026 - 05001 Gap Cedex



Votre notaire ou cabinet de conseil juridique

Les notaires ou experts peuvent apporter des conseils sur les questions juridiques.

Contact : Chambre départementale des notaires des Hautes-Alpes
10 rue Jean-Moulin - 38180 Seyssins - 04 76 48 13 47



Communes forestières Hautes-Alpes

Communes forestières des Hautes-Alpes
Avenue Justin Gras - 05200 Embrun
Tél. 04 92 43 49 41

Ce guide, à destination des élus, a pour objectif de vous donner les clefs pour acquérir du foncier, le gérer et le valoriser. Il décrit les possibilités que les communes sont susceptibles de rencontrer, et, les réglementations et les procédures qu'elles doivent suivre et respecter.

Les Communes forestières et la SAFER remercient les élus des communes qui ont apporté leur témoignage dans ce guide ainsi que les partenaires qui ont contribué à son élaboration

