



La châtaigneraie cévenole est un pilier social, culturel, économique, et écologique du patrimoine. Depuis 2020, l'obtention de l'AOC « Châtaigne des Cévennes » a permis d'apporter une visibilité accrue à ce produit et devrait permettre d'améliorer la rentabilité économique de cette production.

Néanmoins, la châtaigneraie cultivée reste une ressource sous-valorisée. La forte sensibilité sanitaire, le changement climatique, le manque de volume de production et d'accompagnement financier et technique ainsi que **des difficultés d'accès au foncier restent les principales faiblesses de cette filière.**

Les porteurs de projet désireux de se lancer dans la castanéiculture existent, mais souvent l'accès à d'anciens vergers ou à des terrains propices à l'instauration de nouveaux vergers est difficile, les coûts de plantation ou de remise en valeur sont élevés, voire rédhibitoires en l'absence d'**assiette foncière sécurisée.**

Afin de faciliter le développement de cette activité, conforter les castanéiculteurs, en installer de nouveaux et préserver ce patrimoine remarquable, la Safer, aux côtés de la Région Occitanie, a expérimenté une méthode de mobilisation du foncier, synthétisée ci-après.

Indices sur les zones propices :

- Altitude supérieure à 500m
- Pente inférieure à 40°
- Exposition Nord ou Est
- Accès aisé
- Présence d'un cours d'eau ou d'un talweg

Principales zones à éviter :

- Terrains secs
- Zones situées sous des parcelles atteintes d'encre
- Secteurs où l'on observe beaucoup de « têtes blanches » (sommets des châtaigniers desséchés)

Synthèse de la démarche

Avant de lancer une animation foncière il est indispensable de **déterminer si le territoire est susceptible d'accueillir une activité castanéicole de qualité.**

Des indices permettent d'indiquer si les conditions pédoclimatiques, sanitaires et topographiques se prêtent à l'implantation de l'activité.



Ensuite, ces constats « théoriques » ainsi que l'état sanitaire des peuplements et l'occupation du sous-bois doivent être confirmés par une visite de terrain afin de **cibler les secteurs propices**.

A l'intérieur des secteurs propices, il est intéressant de mettre en œuvre les procédures **Bien Vacant Sans Maître (BVSM)** et d'**échanges amiables** afin de créer des **entités foncières mieux structurées**. La **constitution d'une Association Foncière Agricole (AFA)** peut permettre de mobiliser du foncier privé supplémentaire pour agrandir les ilots castanicoles et accueillir des activités complémentaires comme le sylvopastoralisme.

La méthode en détail

❖ Le ciblage des zones propices à l'exploitation du châtaigner



En premier lieu, la **mobilisation des mémoires vives** du territoire et la **valorisation des données cadastrales** facilitent le repérage des anciennes zones castanicoles. Le croisement avec des données **géographiques et topographiques** est nécessaire : accès, altitude, exposition, cours d'eau pour faire ressortir les secteurs où la mobilisation du foncier aura un intérêt pour la castanéculture. **Une confirmation sur le terrain** s'impose pour relever les indices d'un site propice (présences d'arbres greffés ou de châtaigniers francs vigoureux).

❖ La mobilisation des Biens Vacants et Sans Maître (BVSM)

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens immobiliers relevant d'une succession en déshérence (c'est-à-dire ouverte depuis plus de 10 ans ou plus de 30 ans selon les zones) ainsi que les biens sans propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Pour mettre en œuvre cette procédure il faut :

- Réaliser leur inventaire à partir des données cadastrales,
- Réaliser une analyse juridique pour vérifier la vacance,
- Mettre en œuvre la procédure d'intégration,
- Réaliser le transfert de propriété par actes administratifs.

❖ La réalisation d'échanges amiables

Pour améliorer la structuration du foncier agricole et castanéicole en particulier, la réalisation d'échanges parcellaires peut être une solution efficace. Ces échanges peuvent prendre la forme d'un transfert de propriété, de façon bilatérale ou multilatérale.

La spatialisation de la propriété publique et des principales propriétés privées sont indispensables pour identifier, sensibiliser et négocier avec les propriétaires afin d'aboutir à des propositions d'échanges acceptables par tous.

Ces échanges de parcelles sont régis par l'article L124-3 du code rural à savoir si les immeubles échangés sont situés dans le même canton ou bien l'un dans un canton et l'autre dans une commune limitrophe de ce canton ou encore si l'une des parcelles cédées est contiguë à la propriété d'un des échangistes, il n'y aura aucune taxe de publicité foncière à payer.

le Conseil général peut, dans certains cas prendre en charge une partie des frais de notaire lors d'échanges d'immeubles dans des communes non remembrées, à condition d'avoir, au préalable, sollicité l'avis de la Commission d'aménagement foncier.

❖ La création d'une Association Foncière Agricole (AFA) libre

L'AFA est une Association Syndicale regroupant des propriétaires de terrains dans le but de mettre à disposition du foncier à un ou plusieurs exploitants agricoles ou forestiers et de réaliser des travaux d'aménagements en commun.

Les propriétaires donnent mandat de gestion à l'association pour une durée déterminée. Il est possible d'intégrer un cahier des charges pour fixer les conditions de mise à dispositions. Le bien peut être récupéré à la fin de chaque mandat de gestion sans justificatif ou versement d'indemnités.

L'AFA gère le foncier, chaque année elle réunit les propriétaires adhérents en assemblée générale afin de voter le budget et de prendre les décisions.



Les indispensables pour réussir

❖ Un projet porté par la collectivité

L'implication de la collectivité est indispensable : non seulement elle apporte sa connaissance du territoire, mais elle possède en plus des leviers d'action qui lui sont propres (foncier communal, capacité d'intégration des BVSM, légitimité). En agissant, la commune donne une impulsion positive qui a valeur d'exemple pour les administrés.

❖ Une implication maximale des propriétaires privés

Dès l'amont du projet, il est important de solliciter et de mobiliser fortement les propriétaires privés afin qu'ils puissent apporter leurs connaissances de terrain, aider à la définition des zones les plus propices à la castanéiculture, informer des spécificités locales et partager leur point de vue. Les impliquer va leur permettre de s'approprier le projet, voire d'en devenir moteurs.

Ensuite il est indispensable d'aller vers eux à travers de rencontres individuelles afin d'identifier les outils fonciers qui permettront de concilier leurs intérêts particuliers et celui de la collectivité.

❖ Mobiliser les compétences

- Les acteurs locaux de la filière castanéicole
- Les Chambres d'agriculture pour l'animation avec les producteurs
- La Région Occitanie pour l'ingénierie financière
- La Safer Occitanie pour l'identification des zones propices, la création d'AFA et la mise en œuvre de la procédure BVSM, les échanges amiables

Contacts :

- Service Direction des Territoires, Aménagement et Environnement
Adresse électronique : service-tae@safer-occitanie.fr
Tél : 09 70 10 20 30

