Programmes Opérationnels Européens 2007 - 2013
CADRE D'INTERVENTION (FEADER)

Dispositif	125-4 – Regroupement Habitat des actifs Agricoles
Mesure	125 – Amélioration et développement des infrastructures liées à l'évolution et à l'adaptation des secteurs agricoles et forestiers
Axe	1 : Amélioration de la compétitivité des secteurs agricoles et forestiers
Service instructeur	Département
Dates agréments CLS	10 Juin 2008

I. Objectifs et descriptif de la mesure / dispositif

a) Objectifs

En raison de l'exiguïté de l'espace dévolu à l'activité humaine à La Réunion et de la croissance de la population, l'agriculture réunionnaise est confrontée à une forte pression foncière qui met en question son existence même. La filière canne est soumise à un effet de seuil industriel et sa survie est étroitement liée au maintien d'une surface récoltée suffisante. En raison de la forte interdépendance qui existe entre les filières, c'est donc l'ensemble de l'agriculture réunionnaise qui est aujourd'hui menacé par la diminution progressive des terres agricoles.

L'objectif de la mesure est de limiter la division parcellaire et de rendre pérenne l'utilisation des surfaces agricoles dégagées de la pression de la spéculation. La mesure consiste à implanter, dans les zones où les risques de mitage sont importants, des lotissements permettant de regrouper l'habitat des actifs agricoles et d'éviter ainsi les constructions sur chaque exploitation. Ces opérations devront se réaliser sur des espaces à très faible potentiel agronomique et en continuité d'un tissu d'habitat rural existant afin de structurer l'habitat en zone agricole et préserver des espaces cultivés sans constructions.

b) Quantification des objectifs (tableau des indicateurs)

Tableau :	Nature indicateurs	Quantification	PDR 3
Réalisation	-Nombre d'actions soutenues -Volume des investissements prévus	6 7,778 M€	6 7,654 M€
Résultats	-Espaces récupérés	150 ha	172 ha

Dispositif	125-4 – Regroupement Habitat des actifs Agricoles
Mesure	125 – Amélioration et développement des infrastructures liées à l'évolution et à l'adaptation des secteurs agricoles et forestiers

c) Descriptif technique

La mesure consiste en la viabilisation de lots susceptibles d'accueillir des constructions individuelles, des locaux d'activités à usage collectif (hangars pour le matériel agricole) destinés aux actifs agricoles ne disposant pas de logement en propre ou à proximité de leur exploitation.

Elle concerne **prioritairement** :
- le rapprochement des agriculteurs du lieu de leur exploitation tout en évitant la construction du logement sur l'exploitation ;
- le logement du cédant lors de la reprise d'une exploitation (préretraite) ;

et **secondairement**:
- le logement des aides familiaux et des salariés agricoles afin d'éviter le mitage.

II. Nature des dépenses retenues / non retenues

a) dépenses retenues

Les dépenses éligibles concernent la viabilisation des parcelles (à l'exclusion des constructions, logements, hangars…)

- Dépenses immatérielles : établissement du projet, dossier d'autorisation « loi sur l'eau », dossier de permis de lotir…
- Dépenses matérielles : terrassement, voirie et réseaux divers (eau, électricité, téléphone, eaux usées, eaux pluviales…)

b) dépenses non retenues

Frais de personnel pour travaux réalisés en régie par la collectivité, avantages en nature accordés par la collectivité, acquisitions foncières.
Dans le cadre d'un projet global de lotissement, la part éventuelle de lots destinée à un public non-agricole sera exclue de l'assiette éligible.
Les recettes issues des ventes ou loyers perçus par le maître d'ouvrage seront exclues de l'assiette éligible.

III. Critères de recevabilité et d'analyse de la demande

a) Critères de recevabilité

a.1 / Statut du demandeur (bénéficiaire final) :

SAFER

a.2 / Localisation :

Dispositif	125-4 – Regroupement Habitat des actifs Agricoles
Mesure	125 – Amélioration et développement des infrastructures liées à l'évolution et à l'adaptation des secteurs agricoles et forestiers

Totalité de l'espace agricole de l'île, notamment sur les mi-pentes.

b / Critères d'analyse du dossier

- Compatibilité avec les documents d'urbanisme (SAR, SCOT, PLU) et cohérence par rapport aux documents d'orientation agricole (chartes communales de développement agricole …) : ces lotissements agricoles seront l'occasion tant **pour la commune** que **pour le monde agricole** d'une **réflexion globale** sur les perspectives d'évolution de la zone rurale en question, avec **traduction au niveau des documents d'urbanisme de protections de long terme des secteurs à forte vocation agricole**. L'opérateur foncier agricole, **SAFER en charge du portage** de l'opération aura à rechercher, a priori, lors de l'élaboration du projet, toute synergie et articulation avec les procédures d'aménagement urbain et rural de la commune considérée;
- Structuration de l'habitat en zone rurale : le choix des sites d'implantation et le dimensionnement des lotissements agricoles devront faire l'objet d'une analyse préalable permettant de caractériser les phénomènes de mitage de la zone et la population agricole susceptible de bénéficier d'un lot. Ces choix sont arrêtés en concertation entre la commune et l'opérateur foncier agricole;
- Localisation des projets à proximité de l'habitat existant pour une mutualisation des réseaux, des services et une cohésion sociale.

Demandes soumises pour examen et avis au comité technique de coordination foncière

IV. Obligations spécifiques du demandeur

- Respect des catégories de publics bénéficiaires
- Elaboration d'un dossier de présentation (objectifs, nature des opérations, résultat, impacts)
- Comptes-rendus quantitatifs annuels de l'avancement des projets
- Présentation d'un bilan financier détaillé
- Bilan sur le devenir des terrains ainsi récupérés (destinés exclusivement à l'agriculture)
- Pérennisation en foncier agricole des espaces libérés
- Les candidats doivent s'engager à conserver la destination de la parcelle attribuée dans le cadre des clauses particulières de l'acte de vente pendant une durée d'au moins vingt cinq ans (limitation du droit à disposer, avis du Comité SAFER en cas de vente, de location, de donation ou d'hypothèque).

L'opérateur foncier agricole veillera à la pérennisation de la destination des parcelles afin d'éviter toute spéculation à des fins non agricoles.

V. Informations pratiques

Lieu de dépôts des dossiers : Département.
Où se renseigner : Département – DAF - SAFER

Dispositif	125-4 – Regroupement Habitat des actifs Agricoles
Mesure	125 – Amélioration et développement des infrastructures liées à l'évolution et à l'adaptation des secteurs agricoles et forestiers

Services consultés (y compris comité technique) : Comité Technique de Coordination Foncière

Ce comité présidé par le Département, est composé des membres suivants :

- Département
- Région
- DAF
- Chambre d'Agriculture
- SAFER (animation)
- CNASEA
- FRCA
- Interprofession cannière

VI. Modalités financières

a) Modalités de gestion technique

Investissement générateur de recettes :	[ ] Oui	[X] Non
Régime d'aide :	[ ] Oui	[X] Non
— Préfinancement par le cofinanceur public :	[ ] Oui	[X] Non

b) Modalités financières

Taux de subvention (subvention publique versée au bénéficiaire) : 75%

Plafonds (subvention publique) : sans objet

Prise en compte des investissements générateurs de recettes :

c) Modalités relatives à la mesure / dispositif

Taux de participation des partenaires

	UE %	Etat %	Région %	Départ. %	Comm %	Aut . Pub. %	Privés %
100 = Dépense publique éligible	60	19		21			
100 = Coût total éligible 75%	45	14		16			25

Dispositif	125-4 – Regroupement Habitat des actifs Agricoles
Mesure	125 – Amélioration et développement des infrastructures liées à l'évolution et à l'adaptation des secteurs agricoles et forestiers

d) correspondance CPER ou autres programmes contractualisés

VII. Liste des annexes (le cas échéant)

Annexe 1 : Règlement intérieur du Comité Technique de Coordination Foncière
Annexe 2 : Procédure d'instruction