



**HAL**  
open science

# Conjuguer dynamique de filière et projet de territoire au service de la mobilisation foncière. L'exemple de la reconquête de la châtaigneraie ardéchoise

Odile Audibert, Camille Demené, Gisèle Vianey

## ► To cite this version:

Odile Audibert, Camille Demené, Gisèle Vianey. Conjuguer dynamique de filière et projet de territoire au service de la mobilisation foncière. L'exemple de la reconquête de la châtaigneraie ardéchoise. *Etudes corses et méditerranéennes*, 2022, 86-87, pp.305-329. 10.17180/xvjh-5s68-ch10 . hal-04004229

**HAL Id: hal-04004229**

**<https://hal.inrae.fr/hal-04004229>**

Submitted on 26 May 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

AUDIBERT ODILE  
DEMENÉ CAMILLE  
VIANEY GISÈLE

## Conjuguer dynamique de filière et projet de territoire au service de la mobilisation foncière. L'exemple de la reconquête de la châtaigneraie ardéchoise

### RÉSUMÉ

En Ardèche, la production de châtaignes ne suffit pas pour répondre à un marché très favorable. Les acteurs locaux se sont associés pour revaloriser des châtaigneraies. Le principal frein est l'accès au foncier. En mobilisant des méthodes d'animation de projet et les outils juridiques classiques, nous vérifions que des régulations d'ordre politique, économique, et social peuvent déplacer les rapports de force et amener les propriétaires vers des scénarios de remise en valeur de leurs parcelles. La démarche de terrain conduite à Aizac montre la nécessité (1) de combiner démarche ascendante, participative, et moyens réglementaires descendants, (2) de donner du temps long à l'action publique.

**MOTS-CLÉS** Ardèche, châtaigneraie, dynamique de filière, mobilisation foncière, projet de territoire

**Combining the dynamics of a crop with a territorial project to revitalize land use.  
The example of the chestnut groves of Ardèche**

### ABSTRACT

In Ardèche, chestnut production is insufficient to satisfy the demands of a very favourable market. Local actors have got together to upgrade the chestnut groves. The main hindrance is availability of land. By using methods of project leadership and standard legal tools, we see how regulation in the political, social and economic spheres can displace power relations and bring land-owners to envisage the rehabilitation of their plots. The approach adopted in Aizac demonstrates the need to (1) combine a bottom-up, participative approach with top-down means of regulation (2) give plenty of time to public action.

**KEYWORDS** Ardèche, chestnut grove, crop dynamics, land use, territorial project

## INTRODUCTION

La châtaigne est une production historique emblématique du département de l'Ardèche. Protégée et valorisée depuis 2006 par une appellation d'origine – appellation d'origine contrôlée (AOC), devenue appellation d'origine protégée (AOP) en 2014 –, la châtaigne d'Ardèche bénéficie actuellement d'un marché très favorable, avec une demande forte de l'aval de la filière (transformateurs, metteurs en marchés, consommateurs) que la production locale ne parvient pas à satisfaire. Les acteurs locaux de la filière estiment ainsi que 2000 tonnes supplémentaires seraient nécessaires pour satisfaire cette demande – par rapport à un potentiel de production actuel de 5000 tonnes sur la zone AOP. Face à ce constat, ces acteurs – interprofession châtaigne, chambre d'agriculture, et Parc naturel régional (PNR) des Monts d'Ardèche – se sont associés autour d'un ambitieux programme de reconquête de la châtaigneraie traditionnelle, misant sur des synergies entre dynamiques de filière et projet de territoire.

Cette reconquête passe notamment par la réhabilitation de vergers abandonnés, dont les surfaces ont été évaluées à l'occasion de démarches conjointes lors de la mise en place du PNR puis de l'AOP (voir *infra* données chiffrées). Si localement les potentiels de production de ces vergers sont inégaux, et doivent être estimés précisément (à la parcelle), la principale problématique dans cette dynamique de réhabilitation n'en est pas moins la mise à disposition du foncier. En effet, le foncier en Ardèche est très morcelé et, par les effets conjugués de la déprise agricole, de l'exode rural et des héritages successifs, il appartient aujourd'hui à des propriétaires nombreux et souvent éloignés géographiquement du territoire. Également éloignés des enjeux de (re)valorisation de la culture de la châtaigne, ces propriétaires ont fréquemment des difficultés à envisager une valorisation castanéicole de leur foncier.

C'est l'objet de cet article : comment faciliter la mise à disposition du foncier au service d'un projet de filière, dans notre cas la filière châtaigne en Ardèche ? Nous avons montré dans une précédente publication<sup>1</sup> que la construction d'un projet de territoire partenarial, impliquant les

---

1. DEMENÉ Camille, AUDIBERT Odile, « Promouvoir l'agriculture dans le projet de territoire pour faciliter la mise à disposition du foncier : le cas de la châtaigneraie ardéchoise », *Vertigo, La revue électronique en sciences de l'environnement* [en ligne], volume XVII, n° 1, mai 2017, mis en ligne le 25 mai 2017 (<http://journals.openedition.org/vertigo/18376>; DOI : 10.4000/vertigo.18376).

acteurs des différents échelons territoriaux, facilitait le travail de médiation avec les propriétaires, en vue de la mise à disposition de leur foncier. Nous nous proposons dans cet article de poursuivre nos réflexions en nous intéressant plus précisément aux rouages du travail d'animation foncière et aux mécanismes de négociation avec les propriétaires, sur le terrain.

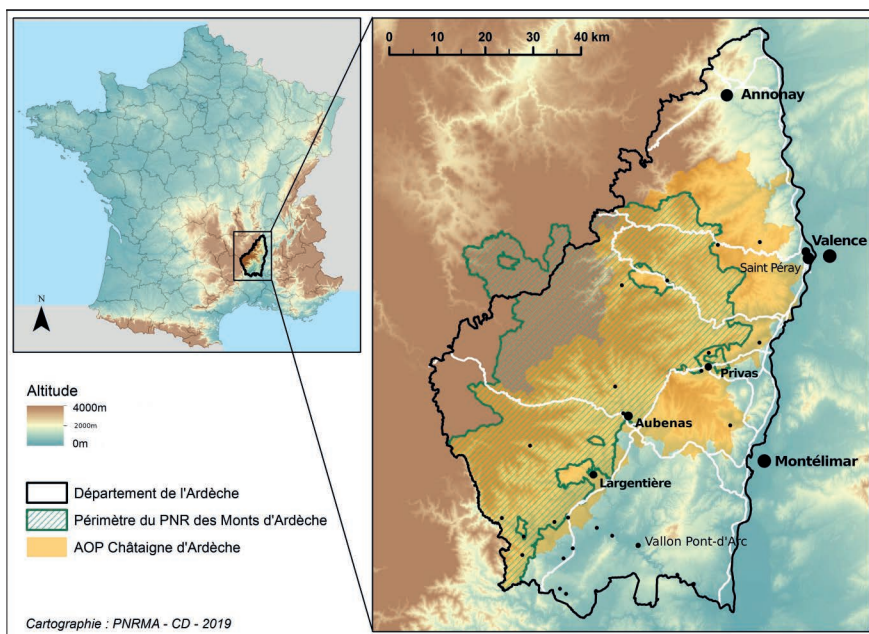
Nous faisons ainsi l'hypothèse que face à une situation de déprise foncière, une dynamique de filière combinée à un projet de territoire permet des résultats intéressants en termes de remobilisation des terres agricoles. Nous vérifions qu'amener les propriétaires vers un scénario de remise en valeur agricole nécessite à la fois de pousser le plus loin possible les négociations amiables et d'utiliser les outils juridiques classiques. L'activation des leviers économiques, sociaux, patrimoniaux, voire politiques crée ainsi un contexte favorisant la levée d'éventuels blocages.

La castanéiculture ardéchoise et les enjeux fonciers qui la caractérisent seront présentés dans la première partie de cet article qui se conclura par la formulation de notre problématique et de notre démarche de recherche. Nous détaillerons dans une deuxième partie les différentes étapes de l'animation foncière mise en place pour la reconquête du secteur de châtaigneraies traditionnelles de Chastagnier-Gourd, sur la commune d'Aizac. Enfin, nous discuterons dans une troisième partie de ce que cela traduit du statut particulier et complexe du foncier, qui amène l'animateur de telles démarches à analyser les ressorts particuliers de chaque propriétaire sur le sujet, tout en questionnant les limites de la propriété face aux enjeux d'intérêt général ou de bien commun.

## FACILITER L'ACCÈS AU FONCIER, UN ENJEU PRIMORDIAL POUR LA RECONQUÊTE DE LA CHÂTAIGNERAIE ARDÉCHOISE

### **Les Monts d'Ardèche: un territoire contrasté et contraint**

Les Monts d'Ardèche sont une partie du territoire du département de l'Ardèche, dans la région Auvergne Rhône-Alpes. Situé dans le sud-est de la France, près des trois quarts de ce département sont au-dessus de 500 m d'altitude (fig. 1), et plus de 63 % des communes sont classées en zone de montagne.



**Figure 1.** L'Ardèche, un département de moyenne montagne, dans le sud-est de la France  
Sources : Données IGN et PNRMA, cartographie Camille Demené.

Situé sur le versant sud-est du Massif central, le territoire des Monts d'Ardèche est fortement contrasté tant dans ses reliefs, sa géologie que son climat. Étagés de 200 à 1 700 m d'altitude, ses paysages, façonnés par une hydrographie très dense (3 000 km de cours d'eau), sont marqués par l'omniprésence de la pente, une pente que les sociétés rurales qui y sont installées depuis longtemps ont su apprivoiser. Terrasses, murets, béalières... : cet ensemble d'ingénieux aménagements permet de retenir autant l'eau que la terre<sup>2</sup>, d'étagier les cultures et d'optimiser les multiples potentialités de la pente. Il témoigne des capacités à maîtriser et à s'adapter aux contraintes du milieu. Sur le piémont des Monts d'Ardèche (frange sud-est, marquant le début de l'Ardèche calcaire), basses altitudes et nature des sols autorisent viticulture et cultures maraîchères ou fruitières, notamment l'olivier. Sur la bordure nord-ouest (plateau

2. BLANCHEMANCHE Philippe, *Bâisseurs de paysages. Terrassement, épierrement et petite hydraulique agricole en Europe, XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles*, Paris, Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, 1990.

ardéchois marqué par un climat montagnard) domine l'élevage, principalement bovin. Entre les deux, la zone que l'on appelle les « pentes » des Monts d'Ardèche (Cévennes au sud, Boutières au nord) s'est structurée autour du développement de la castanéiculture, historiquement associée à l'élevage – essentiellement ovin et caprin. De fait, dans cet espace où la pente n'autorise ni agriculture intensive ni monoculture, l'agriculture est très diversifiée ; 75 % des exploitations combinent plusieurs productions et les unités de productions sont de petites tailles (62 % des exploitations ont moins de 20 ha)<sup>3</sup>.

### **La castanéiculture, une production historique emblématique des Monts d'Ardèche**

La castanéiculture est une production historique emblématique des Monts d'Ardèche. Elle est très ancienne puisque la plus vieille châtaigne fossilisée du monde et connue à ce jour date de 8,5 millions d'années ; elle a été découverte dans les environs de Privas (chef-lieu du département de l'Ardèche) en 1994<sup>4</sup>.

C'est à partir du XIV<sup>e</sup> siècle que la castanéiculture s'est développée sur le territoire ardéchois. Progressivement, elle est devenue une production vivrière incontournable pour le département ; elle connaît son apogée au milieu du XIX<sup>e</sup>. Puis la production décline, une baisse imputable à l'imbrication de différents facteurs simultanés ou successifs. À la charnière des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, sur fond de crise agricole, débute l'exode rural<sup>5</sup>, puis des maladies du châtaignier apparaissent<sup>6</sup>. C'est également à cette époque que de nombreux vergers sont rasés pour l'extraction des tanins présents dans le bois de châtaignier<sup>7</sup>. La régression de la castanéiculture continue après la Seconde Guerre mondiale. Dans le contexte de modernisation de l'agriculture, à la châtaigneraie de pentes est préférée la culture irriguée de fond de vallée. L'exode et l'abandon se poursuivent.

3. Donnée issue du recensement général agricole, 2014.

4. DUPRÉ Lucie, *Du marron à la châtaigne d'Ardèche. La relance d'un produit régional*, Paris, Éditions du Comité des Travaux historiques et scientifiques, 2002.

5. BASTIEN Hervé, « Le bien de famille insaisissable, Politique et législation de la petite propriété sous la III<sup>e</sup> République », *Études rurales* n° 110-111-112, 1988, p. 377-389.

6. PITTE Jean-Robert, *Terres de Castanide : Hommes et paysages du Châtaignier de l'Antiquité à nos jours*, Paris, Fayard, 1986.

7. DUPRÉ Lucie, *op. cit.*

Ainsi, en 2020, l'Ardèche fait partie de ces départements où la population de 1851 n'est pas retrouvée; l'accroissement récent et significatif de la population sur l'axe rhodanien, notamment dans la zone d'étalement de Valence (Drôme), ainsi que dans le sud du département ne permet pas de compenser les pertes accumulées dans les Cévennes depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>8</sup>. Cette situation s'est répercutée fortement sur l'activité castanéicole; des 40 000 ha de vergers exploités en 1960, il n'en reste aujourd'hui qu'à peine 5 000 ha<sup>9</sup>. En même temps, bien que la châtaigne n'ait plus la dimension vivrière d'autrefois, elle reste une filière économique emblématique pour le département<sup>10</sup>. L'Ardèche est le premier département français producteur de châtaignes, avec un potentiel de production de près de 5 000 tonnes par an, soit environ 50 % de la production nationale<sup>11</sup>. Selon le dernier recensement agricole, plus de 800 exploitations agricoles participent à la castanéiculture ardéchoise<sup>12</sup> et ces exploitations représentent 17 % des 4 700 exploitations du département, sur 16 % des surfaces. Actuellement environ 3 000 ha sont valorisés par des exploitants ou des non-exploitants agricoles; ces surfaces correspondent à 40 % des vergers de châtaigniers en France. Dans les pentes des Monts d'Ardèche (Cévennes vivaroises et Boutières), la castanéiculture représente près des trois-quarts du revenu agricole brut hors primes<sup>13</sup>.

Aujourd'hui, la filière castanéicole dans son ensemble emploie environ mille équivalents temps plein<sup>14</sup> et la production de châtaignes est assurée à la fois par des exploitants agricoles – souvent en association avec l'éle-

8. En 2020, l'Ardèche compte 328 278 habitants contre 386 559 en 1851. Source : Recensements de la population, INSEE.

9. BONIN Richard, « L'apport de la châtaigne aux équilibres économiques des exploitations de polyculture des pentes des Monts d'Ardèche », *Cahiers de Mémoire d'Ardèche et Temps Présent n° 128, Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques*, 2015, p. 3-10.

10. DUPRÉ Lucie, *op. cit.*

11. DEBELLUT Sébastien, « Économie du marché de la châtaigne en Ardèche : sa place en France et dans le monde », *Mémoire d'Ardèche et Temps présent*, n° 128 : « Châtaignes et châtaigneraies, nouveaux usages, nouvelles pratiques », 2015, p. 23-24.

12. Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) Rhône Alpes, 2011, « Recensement agricole 2010, Premiers résultats en Ardèche », *Agreste Rhône-Alpes n° 133, « Coups d'œil »*, 4 p.

13. SEVAUX Nathalie, *Analyse-diagnostic de l'agriculture du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche*, mémoire d'ingénieur AgroParisTech sous la direction de Sophie Devienne, Paris, 2010, 96 p.. BONIN Richard, « L'apport de la châtaigne... », *Mémoire d'Ardèche et Temps présent, op. cit.*, p. 3-10.

14. DEBELLUT Sébastien, art. cité.

vage (ovin, caprin ou porcin) ou avec une autre production végétale (petits fruits...) – et par de nombreux propriétaires non-castanéiculteurs.

### **Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche : un outil pour contribuer à revaloriser la castanéiculture**

Dès 1991, le Syndicat des producteurs de châtaignes réfléchit à l'opportunité de la création d'un Parc naturel régional (PNR) et en 1993, la création du Comité d'étude pour un Parc naturel régional du châtaignier, présidé par Paul Leynaud, producteur de châtaignes et président du syndicat des castanéiculteurs, anime le travail de concertation préalable à la création d'un PNR, dont l'identité serait construite autour du paysage symbolique de la châtaigneraie. Toutefois, au fil du temps, sans que la redynamisation de la filière castanéicole soit abandonnée, d'autres objectifs permettant d'embrasser toutes les productions du territoire et les enjeux transversaux (environnement, patrimoine...) sont associés. Après une dizaine d'années de concertation, le PNR des Monts d'Ardèche est créé en 2001 (fig. 2).

Ce projet s'inscrit dans un contexte local tant économique, qu'idéologique et humain favorable. Par leur réinvestissement d'espaces désertifiés et disqualifiés par la modernité, des néoruraux de la période post 1968 ont infléchi l'exode rural et ont fait la preuve de pouvoir y vivre, totalement ou partiellement, d'une activité agricole<sup>15</sup>.

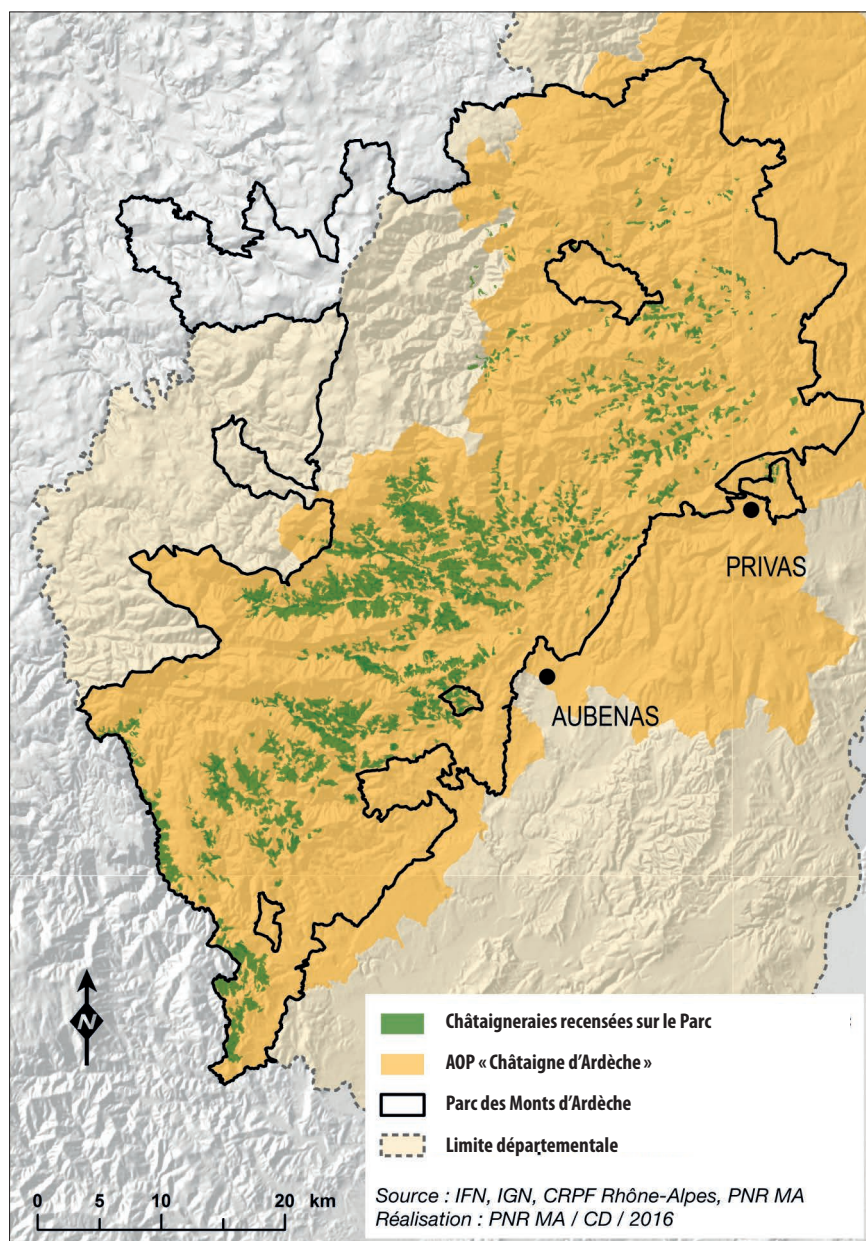
Cette réussite valide implicitement une possible relance de l'agriculture de pente. Lié à ce premier aspect, le projet bénéficie de la dynamique de leaders passionnés et venant d'horizons différents. Dans les débats, se mêlent alors des historiens et des érudits locaux, le responsable de la filière, le conseiller filière castanéicole de la chambre d'agriculture, le directeur des archives départementales, etc...

Ils publient ensemble, inventorient les variétés et le patrimoine local lié à la castanéiculture, et à un moment donné, imaginent de faire un parc régional « éclaté » regroupant toutes les zones productrices de châtaignes. L'idée étant alors de relancer la filière partout en France. Ces différents acteurs contribuent à redonner une noblesse à la châtaigneraie. Conjointement, des opérations de mécanisation des exploitations et de

---

15. ROUVIÈRE Catherine, « Migrations utopiques et révolutions silencieuses néorurales depuis les années 1960 », *Cahiers d'histoire, Revue d'histoire critique*, n° 133, 2016, p. 127-146.





**Figure 2.** Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.  
Sources : Données IGN, PNRMA, IFN, CRPF Rhône-Alpes.  
Cartographie PNRMA, Camille Demené, 2016

développement d'outils de transformation, soutenues par les politiques agricoles régionales, sont alors conduites. Et si la demande est tirée vers le haut par la présence d'importants transformateurs industriels (les établissements Sabaton et Imbert notamment, sur Aubenas, ainsi que les établissements Clément Faugier, à Privas) elle est aussi celle d'un nombre croissant de consommateurs à la recherche de produits locaux.

Ultérieurement, l'obtention de l'AOC, en 2006, et plus récemment de l'AOP, en 2014, vont contribuer à la reconnaissance de l'origine et de la qualité de la châtaigne d'Ardèche. Celle-ci s'est accompagnée d'une revalorisation des prix, notamment des châtaignes de petits calibres destinées à l'industrie.

Le renouveau de la châtaigneraie s'est largement fondé sur le choix et la valorisation d'une production de qualité. Ainsi, 20 % des exploitations castanéicoles du département sont engagées dans l'AOP, elles représentent 40 % de la châtaigneraie départementale<sup>16</sup>.

En 2020, 1 500 tonnes de châtaignes sont labellisées en AOP. Nombreuses sont les exploitations qui cumulent les labels et plus d'une sur trois est également engagée en agriculture biologique. Ces logiques se traduisent jusqu'aux circuits de commercialisation : près de la moitié des exploitations castanéicoles vendent une partie de leur production en circuits courts (*ibid.*). Cette image très positive de la châtaigne bénéficie d'un contexte où des consommateurs prêtant de plus en plus d'attention aux aspects nutritionnels sont demandeurs de produits de qualité, identifiés comme « naturels » ou « de terroir 17 » ; de plus, les récentes découvertes sur les conséquences de la consommation de gluten viennent renforcer cette image. De leur côté, les transformateurs industriels ne sont pas en reste et ont développé des gammes AOP.

Toutefois, ce contexte favorable ne gomme pas les importantes contraintes d'exploitation des châtaigneraies. Aux handicaps géomorphologiques et pédologiques (pente, faible profondeur de sol, peu d'accès à l'irrigation), aux besoins de remise en état des châtaigniers (taille, renouvellement...) s'ajoutent les réalités foncières (parcelles de petites tailles,

16. Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) Rhône Alpes, 2013, Recensement agricole 2010, « Les sigles officiels de qualité en Rhône-Alpes », *Agreste Rhône-Alpes* n° 150, « Coups d'œil », 4 p.

17. BONNAL Liliane, FERRU Marie, CHARLES Denis, « Perceptions et comportements d'achat des produits alimentaires locaux », *Économie rurale* 2019/4 (n° 370), p. 101-123.

foncier très morcelé) en grande partie consécutives d'un abandon de longue date. Elles se traduisent par des difficultés d'accès aux châtaigneraies qui limitent la mécanisation voire, dans certains secteurs, en empêchent la mise en valeur. De fait, à l'objectif de répondre à une offre insuffisante en châtaigne d'Ardèche est associé celui de réhabiliter un potentiel existant largement sous-exploité.



**Figure 3.** Châtaigneraie ardéchoise abandonnée.

© Camille Demené, 2017

En 2008, le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) et le PNR des Monts d'Ardèche ont recensé 30 000 ha de châtaigneraies sur le territoire des Monts d'Ardèche. Une partie de ces surfaces présente un potentiel castanéicole intéressant : pentes et exposition favorables, arbres greffés encore vivants et en bon état. On estime que ce potentiel à reconquérir représente environ 5 000 hectares. Pour conduire cette reconquête, l'interprofession castanéicole s'est associée à la chambre d'agriculture de l'Ardèche, au Parc des Monts d'Ardèche et au CRPF,

dans le cadre du « Programme de reconquête de la châtaigneraie ardéchoise ». L'objectif est de remettre en valeur les secteurs à potentiel afin d'augmenter de 2000 tonnes, à échéance d'une dizaine d'années, la production castanéicole ardéchoise<sup>18</sup>.

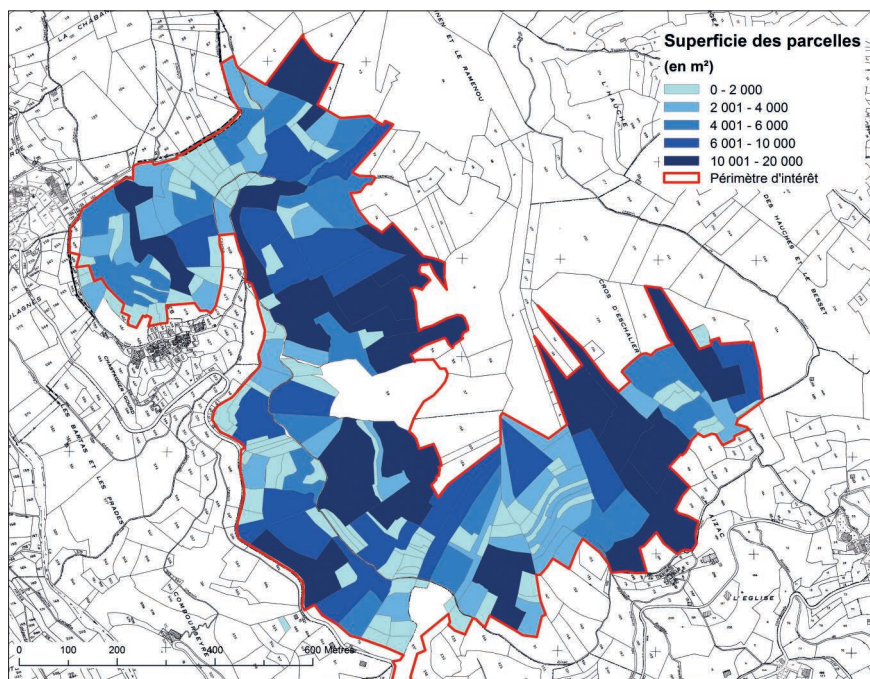
### **Le foncier, un enjeu complexe au cœur de la remise en valeur des châtaigneraies des Monts d'Ardèche**

Le programme de reconquête de la châtaigneraie, porté depuis 2012 par la Chambre d'Agriculture, le Syndicat de défense de la châtaigne d'Ardèche (SDCA), le CRPF et le PNR des Monts d'Ardèche est ambitieux : reconquérir 2000 ha de vergers de châtaigniers en une dizaine d'années. Cet objectif est assorti d'un objectif complémentaire de valorisation du châtaignier à bois, et de développement d'une sylviculture de qualité autour de cette essence aux multiples usages - charpente, menuiserie, piquets, bois-énergie<sup>19</sup>. Simultanément, la mobilisation des financeurs (région Rhône-Alpes, conseil départemental de l'Ardèche, et Europe) confère un engagement institutionnel vis-à-vis de la filière et lui donne les moyens de l'action. La presse locale et agricole, les radios locales, les outils de communications respectifs des différents partenaires relaient cet engagement politique. Ces divers canaux, émanant d'acteurs rassemblés dans un projet agricole autour de la châtaigne, acteurs aux intérêts différents en même temps que complémentaires renforcent, à différentes échelles, la reconnaissance de la valeur productive des châtaigneraies. Conditionnés par l'objectif de rénovation des vergers, ces discours contribuent à valider le potentiel économique de la filière châtaigne. Et, de par leur diversité, ces discours sont susceptibles d'atteindre les propriétaires de châtaigneraies et de les mobiliser. Ainsi, la mise en œuvre de ce projet à l'échelle du territoire ardéchois s'en trouve facilitée. Explicitement, ces conditions favorables influent sur les représentations que les propriétaires ont de leurs parcelles. Des représentations qui, si elles révèlent la valeur productive des parcelles, se mêlent avec celles qui renvoient à l'histoire familiale, à l'histoire des lieux et aux liens avec les lieux. Ces différentes représentations, parfois contradic-

18. DEMENÉ Camille, AUDIBERT Odile, art. cité.

19. BOURGEOIS Catherine, SEVRIN Eric et LEMAIRE Jean, *Le châtaignier, un arbre, un bois*, 2<sup>e</sup> édition, Paris, Éditions Institut pour le développement forestier, 2004.

toires, sont exprimées (implicitement ou explicitement) par le même propriétaire et peuvent freiner la reconquête. Ainsi, si le foncier est mis en exergue par le programme de reconquête de la châtaigneraie comme une ressource pour l'activité agricole ardéchoise, ce projet se heurte à des difficultés pour mobiliser cette ressource. Dans les Monts d'Ardèche, les parcelles de châtaigneraies abandonnées, souvent issues d'un héritage familial, appartiennent en majorité à des propriétaires non-castanéiculteurs. Ces propriétaires sont aujourd'hui plus ou moins éloignés des enjeux liés à la filière châtaigne, voire ils sont éloignés géographiquement du territoire. Par ailleurs, et ces différents facteurs se conjuguent, le morcellement, l'enclavement des parcelles, l'abandon des vergers et l'enfrichement (figures 3 et 4) peuvent être perçus comme rédhibitoires pour un renouveau de la châtaigneraie.



**Figure 4.** Un parcellaire très morcelé : l'exemple du secteur de Chastagnier-Gourd sur la commune d'Aizac.

Sources : Données IGN, données cadastrales. Cartographie PNRMA, Camille Demené, 2019

Cette situation renvoie à diverses questions : quels outils et quels leviers peuvent être activés pour accompagner les propriétaires vers différents scénarios de mise en valeur de ce foncier ? Va-t-il s'agir d'un processus linéaire préétabli ou prédéfini ? Comment lier renouveau d'une activité économique et rénovation foncière ? Comment faire percevoir que le programme de reconquête de la châtaigneraie est une contribution à un projet de territoire ?

### **Méthodologie et sources utilisées**

Pour mener à bien ce programme de reconquête, le PNR des Monts d'Ardèche et la chambre d'agriculture d'Ardèche, structures partenaires, sont chargés d'animer la démarche opérationnelle de mobilisation foncière et d'en élaborer la méthodologie.

Pour répondre au besoin de réhabiliter des surfaces importantes de châtaigneraies traditionnelles, un travail d'animation foncière ciblée est réalisé sur des secteurs identifiés comme prioritaires. Dans un premier temps, les périmètres retenus sont définis par l'identification conjointe :

- d'un bon potentiel pour la production de châtaignes et/ou pour la production de bois de châtaignier ;
- d'une demande de foncier : projets d'installation ou d'agrandissement d'exploitations agricoles ;
- d'une volonté politique locale (à l'échelle de la commune et si possible de l'intercommunalité) de travailler sur l'enjeu de reconquête des châtaigneraies.

Pour cette première étape sont croisées les demandes d'installation répertoriées et actualisées chaque année par la chambre d'agriculture et le PNR des Monts d'Ardèche, les recherches de foncier formulées par les candidats à l'installation ou à l'agrandissement et recensées par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), la chambre d'agriculture, les mairies, le PNR des Monts d'Ardèche. Puis ces demandes sont confrontées à la connaissance (1) des potentialités agronomiques du secteur envisagé (approche directe sur le terrain), (2) de l'état de la châtaigneraie à partir du zonage potentiel réalisé par le CRPF en 2013 (terrasses, ampleur des travaux de rénovation des arbres...), (3) de la configuration parcellaire, (4) des projets des municipalités en matière de relance de l'activité agricole (enquêtes auprès des maires notamment) et/ou des demandes

d'accompagnement formulées par les élus auprès des structures impliquées dans le programme de reconquête de la châtaigneraie.

Ensuite, sur ces secteurs, l'animation foncière est conduite de façon partenariale, par la chambre d'agriculture et le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, sous l'égide des élus locaux, et de façon co-construite avec les propriétaires du secteur.

Lors de cette seconde étape, nous prenons appui sur la méthode de projets collectifs<sup>20</sup> ainsi que sur des méthodes d'animation éprouvées lors d'expériences similaires ou de projets de valorisation des ressources territoriales<sup>21</sup>. Toutefois, le caractère opérationnel et la complexité du projet n'autorisent pas à une transposition de méthodes utilisées dans d'autres contextes mais à une adaptation au pas à pas ; il s'agit là d'un impératif incontournable.

## CONJUGUER NÉGOCIATION AMIALE ET OUTILS JURIDIQUES AU SERVICE DE L'ANIMATION FONCIÈRE : LE CAS DE LA RECONQUÊTE DE LA CHÂTAIGNERAIE DE CHASTAGNIER-GOURD, SUR LA COMMUNE D'AIZAC, EN ARDÈCHE

À chaque étape, face aux positionnements multiples des propriétaires, il s'avère nécessaire de mobiliser les outils adéquats. Ainsi, pour répondre aux blocages rencontrés sur le terrain, la méthode de travail se construit par des allers-retours entre les caractéristiques très concrètes du terrain d'étude et le recours aux leviers politiques et aux outils juridiques. La méthode est ainsi construite au fur et à mesure de l'avancée du projet.

20. Méthode d'accompagnement de projets, organisée par le Centre de formation des agents des chambres d'agriculture, Etcharry, Pyrénées-Atlantiques, Formation « agent de développement local », session 1998-1999.

21. ALAVOINE-MORNAS Françoise, LÉGER Christine, « Comment améliorer la prise en compte des agriculteurs dans la gouvernance foncière territoriale ? », *Symposium PSDR 3* « Les chemins du développement rural », juin 2012, Clermont-Ferrand, 20 p. MAUCO Carlos, PEYRACHE-GADEAU Véronique et RAYMOND Roland, « Le diagnostic transversal : de l'importance des conditions de conception des dispositifs de développement », *Géocarrefour*, vol. 80/2, 2005, p. 101-110. PERRON Loïc et JANIN Claude ( dir.), PECQUEUR Bernard (préf.), *Valoriser les ressources territoriales : des clés pour l'action*, Suaci Alpes du Nord/GIS Alpes Jura et Chambre d'agriculture de l'Isère/GIS Alpes Jura, 2014. Téléchargeables sur : [www.suaci-alpes.fr/-Ress-Terr-et-www.psd-ral.org](http://www.suaci-alpes.fr/-Ress-Terr-et-www.psd-ral.org) • [www.caprural.org](http://www.caprural.org)

## Présentation du secteur, diagnostic et enjeux

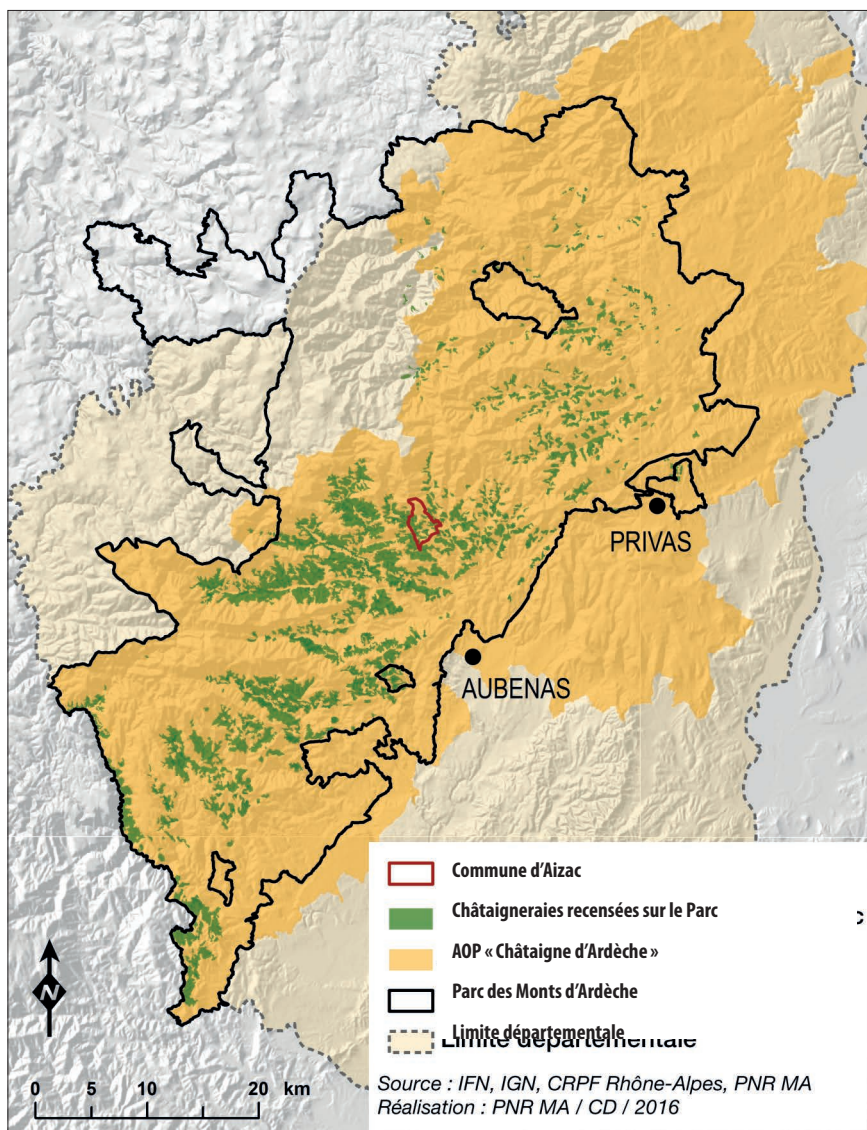
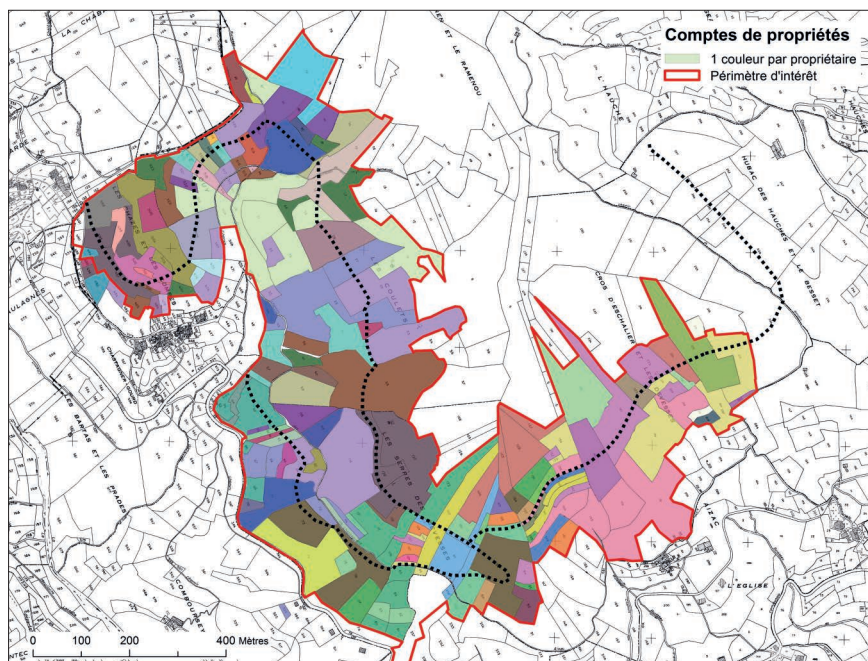


Figure 5. Localisation de la commune d'Aizac.

Sources : données IGN, PNRMA, IFN, CRPF Rhône-Alpes – Cartographie PNRMA – Camille Demené, 2016





**Figure 6.** Un projet de piste afin de réhabiliter 60 ha de châtaigneraie.

Sources : données IGN, données cadastrales – Cartographie PNRMA – Camille Demené, 2016

La châtaigneraie sur le site « Chastagner-Gourd » est un massif typique des hautes Cévennes qui par ses différents « étages » a permis autant de productions diverses et échelonnées, capables de nourrir des familles nombreuses. Ainsi le potentiel pré-identifié (fig. 6) révèle la présence de vergers et de taillis intéressants. Cependant, les 60 ha ciblés regroupent 176 parcelles, de 0,36 ha en moyenne, et réparties en 79 comptes de propriété (soit 0,8 ha en moyenne par compte propriétaire) et ce massif, où 70 % des surfaces sont en propriété individuelle (14 % sont en indivisions ou en biens non délimités), est accessible uniquement à pied : il y a besoin d'une desserte.

Ainsi, dès le début de la mise en œuvre du programme de reconquête, le potentiel de la châtaigneraie et la nécessité d'une desserte ont été exprimés par le maire et l'équipe municipale : ce positionnement de la municipalité lui a permis de rentrer immédiatement dans les actions du programme de reconquête de la châtaigneraie. La volonté municipale

rencontrait en cela le point de vue de producteurs actuels du secteur, et de propriétaires récoltants plus âgés, tous ayant une bonne connaissance du potentiel du massif. L'opportunité d'une revalorisation de ce potentiel abandonné a fédéré ce noyau initial constitué de propriétaires dont certains sont principalement exploitants agricoles et d'autres uniquement récoltants de leurs châtaignes.

Cette volonté locale concrète a été le point de départ de la mise en œuvre du programme, à la fois cœur de la démarche sociale, et point d'appui en tant qu'animateurs de cette démarche collective. Notre intuition était de ne pas isoler la démarche foncière du projet économique et des volontés exprimées localement par les usagers du massif. Ce sont bien ces dernières qui ont guidé la démarche ascendante. L'utilisation des outils fonciers a été envisagée par la suite, au fur et à mesure de l'avancée du projet.

### **La démarche d'animation**

Dans un premier temps, il s'est agi de mesurer si l'idée de créer une desserte était comprise, partagée, par un nombre significatif de propriétaires, au-delà du cercle des édiles et des producteurs actuels. En d'autres termes, il a été nécessaire de prendre le temps de l'émergence de l'idée pour en faire un projet permettant de fédérer les propriétaires fonciers non-récoltants. Nous avons progressé en nous appuyant sur les personnes volontaires et motivées et nous nous sommes attachés à la constitution d'un groupe porteur. Cela s'est traduit par une information et une consultation de tous les propriétaires autour de l'idée de création d'une desserte sur le massif, portée par plusieurs volontaires. Lors de cette consultation, l'intérêt suscité par le projet a permis d'acter de la pertinence du projet.

La démarche s'est ensuite traduite en trois axes de travail et de progression :

- la consolidation de ce groupe initialement informel, vers la constitution d'une association syndicale libre (ASL)<sup>22</sup>, et l'élargissement progressif du groupe à une majorité de propriétaires du secteur,

---

22. Groupement de propriétaires fonciers régi par l'ordonnance n° 200-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; les associations syndicales libres (ASL) se forment par le consentement unanime, donné par écrit, des propriétaires concernés.

- l'approche terrain pour étudier le tracé et ce, en ayant recours aux entreprises afin d'en préciser la faisabilité technique, et estimer le coût des travaux,
- la préparation du plan de financement par un tour de table des financeurs potentiels.

La création de l'ASL a permis de valider une première étape, de formaliser juridiquement le portage de ce projet, et de lui donner une légitimité vis-à-vis du reste des propriétaires du périmètre. Cette étape réussie, nous avons été confrontés aux personnes sans avis et progressivement aux craintifs, puis aux opposants. Notre processus d'accompagnement devait être adapté pour traiter ces situations et se donner le temps de trouver la solution adaptée, en restant dans la négociation amiable. Il a ainsi fallu s'attacher à prendre en compte les relations entretenues par chacun avec le foncier. En effet, l'évolution de l'agriculture locale, des pratiques et des conditions sociales ont conduit au délaissement de parcelles. Les postures des propriétaires vis-à-vis de leurs biens reflètent les valeurs économiques et sociales passées, empreintes aussi très souvent d'une dimension patrimoniale, affective, et familiale; de fait, les positions face au projet de remise en valeur diffèrent. Allant des visions des plus convaincus à celles des plus hostiles, ces postures se manifestent dans la manière de percevoir leurs parcelles et dans celle de concevoir leur remise en valeur. Cet éventail de profils se répercute dans la conduite du projet. L'existence de l'ASL constitue une étape et renforce l'argumentaire pour continuer la négociation avec les propriétaires indifférents ou hostiles au projet.

La réalisation d'une première phase de travaux a permis de donner corps au projet, et a nourri le travail de négociation avec les propriétaires qui n'avaient pas encore adhéré au projet. Cela s'est traduit par la signature de nouvelles adhésions à l'ASL, ou, dans certains cas, par la signature d'autorisations de passage, ces dernières demandant un moindre engagement aux propriétaires.

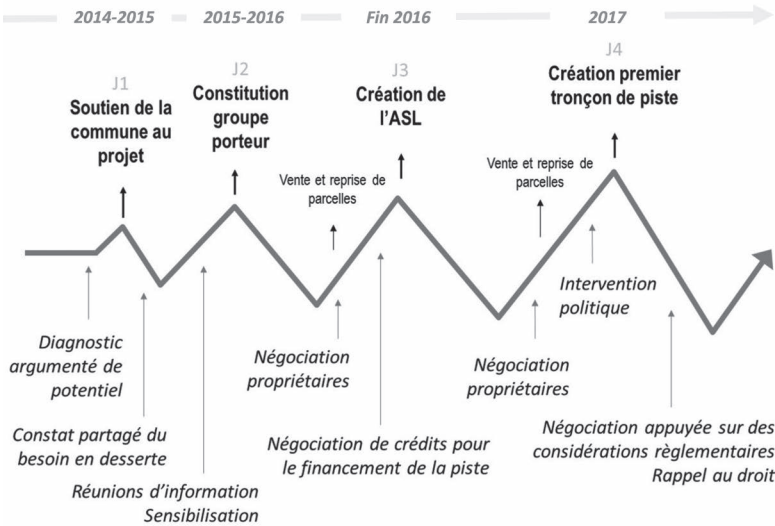
Nous avons, en parallèle, impliqué les services du conseil départemental pour qu'ils prévoient d'affecter des moyens au titre de sa compétence dans l'aménagement foncier au cas où des échanges multilatéraux auraient pu « dénouer » l'une ou l'autre des situations complexes. La SAFER a également été sollicitée, pour son expertise en matière d'animation et de négociation foncière. Les conditions d'une animation partena-

riale n'ont toutefois pas été trouvées, et aucune suite n'a été donnée à cette piste de travail.

Aujourd'hui, nous pouvons caractériser ce travail avec le concept de la méthode « accompagnement de projets collectifs », conjuguée à une « boîte à outils » plus spécifiquement dédiée au foncier, qui contient les outils de mise à disposition, la mobilisation des propriétaires, ainsi que les procédures réglementaires d'amélioration foncière. Au-delà de cette méthode et des outils mobilisés, outre l'animation continue et dans la durée, la position des collectivités, communes et intercommunalités est décisive. Elle constitue un appui politique et un levier d'action sur plusieurs registres. Dans cette opération, la commune est déjà intervenue pour régler la situation d'un propriétaire réticent à l'élargissement du chemin rural pour le mettre aux dimensions de la desserte. Cette intervention a lieu là où la desserte se superpose au chemin rural. Par cette implication politique, la collectivité a commencé à utiliser une procédure réglementaire (les communes ont le droit d'élargir les chemins ruraux pour les rendre accessibles aux engins agricoles). À tout moment, elle peut utiliser des outils réglementaires plus élaborés. Et, bien que non activés, ces outils ont été utilisés comme arguments dans la négociation amiable. Ainsi il est envisagé que la commune prenne l'initiative de lancer la déclaration d'intérêt général du projet (DIG), pour surmonter un ou deux éventuels blocages avérés.

La pose de jalons a ainsi permis de consolider progressivement la démarche, et de lui donner du poids dans la construction des étapes suivantes. Les points de blocage persistants deviennent des cas isolés, au regard de la réalisation collective qui couvre aujourd'hui la quasi-totalité du projet pensé initialement.

Le processus d'accompagnement du projet sur plusieurs années (4/5 ans) est réaliste par rapport à la nature de l'investissement : une piste de desserte de propriétés agricoles réalisée pour plusieurs décennies, qui va permettre progressivement la remise en production de nouvelles parcelles. La présence effective d'agriculteurs exploitants élargit – pour les cédants ou propriétaires – le champ des solutions possibles au moment des futures successions. Location, vente, baux et commodats deviennent des solutions spontanément envisageables. Nous pensons avoir « installé » un processus d'accompagnement assez ouvert pour



**Figure 7.** Un processus itératif, construit « pas à pas » sur le terrain.  
Schéma : PNRMA et Chambre d'agriculture de l'Ardèche

expliquer le projet, entendre les points de vue, rechercher la solution la plus adaptée à la situation de chaque propriétaire.

Pour avancer, afin de construire avec les propriétaires les bases d'un compromis, il est nécessaire de comprendre et de s'appuyer sur les relations que chacun d'eux entretient avec sa propriété. Ainsi, les différentes réunions nous ont permis de saisir la diversité de ces représentations positionnées entre le collectif et l'individuel, représentations caractérisées par leur historicité et leur altérité.

Certains géographes font appel à la psychologie sociale pour analyser les représentations, comme formes de connaissance élaborée et partagée par les membres d'un même ensemble social ou culturel. Cette entrée permet d'associer une analyse des réalités idéelles à celle des réalités matérielles. Par cette appréhension des représentations et des pratiques sociales<sup>23</sup> la construction d'accords<sup>24</sup> peut être saisie. Cette analyse des

23. ABRIC Jean-Claude, *Pratiques sociales et représentations. Psychologie sociale*, Paris, Presses universitaires de France, 2003 [ré-éd. 1994]. ROUQUETTE Michel-Louis et RATEAU Patrick, *Introduction à l'étude des représentations sociales*, Grenoble, Presses universitaires de Grenoble, 1998.

24. MOSCOVICI Serge et DOISE Willem, *Dissensions et consensus. Une théorie générale des décisions collectives*, Paris, Presses universitaires de France, 1992.

représentations permet de penser, de s'approprier et d'interpréter les pratiques afin d'en saisir les significations et de comprendre les valeurs attribuées à l'espace. Ce type de projet interroge sur ce qu'est le foncier, fait naître le besoin d'en décortiquer sa complexité. Il montre que le rapport de chacun à sa propriété foncière comporte une dimension très singulière, affective, voir intime, fruit d'histoires familiales et locales vécues de façon personnelle. Mais le foncier est également porteur de contraintes matérielles, économiques, juridiques, et de codes culturels qui instituent une relation matérielle et symbolique entre les hommes et la terre<sup>25</sup>. La progression de la démarche sur Aizac amène les acteurs du projet – partenaires en charge de l'animation, élus – à s'interroger sur la nature ou le statut du foncier agricole. De manière plus ou moins explicite selon les moments de son déroulé, le projet de mobilisation foncière initié sur le secteur d'Aizac comme contribution à une relance de la production castanéicole nous a mis face à la complexité de l'objet « foncier » et aux limites floues existant entre les différents « statuts » que l'histoire longue a pu lui conférer. Portion d'espace, le foncier tout à la fois milieu, institution, résultat d'actions humaines passées ou en cours est un fait social qui au fil du temps a vécu des changements qui ont modifié les valeurs et les usages. Les pratiques et les représentations dont il est porteur cristallisent les contradictions entre intérêts individuels et intérêts collectifs.

## DISCUSSION

Après avoir usé des démarches de concertation et afin de faire aboutir l'aménagement projeté, la résolution des blocages fonciers persistants peut être surmontée par le recours aux procédures réglementaires. Les « outils » que sont l'ASA, la DIG) la déclaration d'utilité publique (DUP), ou les procédures de réorganisation foncière (remembrement par exemple), ont vocation à permettre la réalisation d'aménagements fonciers ruraux. Ces outils peuvent être mis en œuvre dès lors que des agriculteurs, des propriétaires, ayant des intérêts communs (à l'image de l'ASL), soutenus par les organisations professionnelles (dans le cas présent

---

25. LENCLUD Gérard, « Transmission successorale et organisation de la propriété. Quelques réflexions à partir de l'exemple corse », *Études rurales* n°110/111/112, 1988, p. 177 – 193.

chambre d'agriculture, syndicat AOP Châtaigne, PNR) sollicitent la collectivité pour faciliter les travaux projetés.

La (les) collectivité(s) saisie(s) (a) ont alors, dans le cadre d'une enquête publique, à apprécier la demande, à estimer le bien-fondé du projet notamment l'intérêt qu'il revêt pour les administrés. Dans notre cas, il ressort que la réalisation complète de la desserte projetée permettra de rejoindre d'autres châtaigniers situés plus en altitude – et eux aussi à reconquérir –, ainsi que des espaces pastoraux, voire ultérieurement d'améliorer le réseau viaire en faisant la jonction avec un autre hameau. À ce stade, pour apprécier la procédure la plus adaptée, l'analyse a été conduite avec les services de l'État, lesquels conseillent de retenir la DUP.

Quelle que soit la procédure retenue parmi celles citées ci-dessus, toutes ont en commun de comporter une phase d'enquête publique sur la base d'un dossier qui décrit les travaux projetés (contexte, objectifs...); ainsi toute personne a la possibilité de faire des observations, de formuler des oppositions ou approbations. Par la suite ces éléments sont analysés par un commissaire enquêteur qui remet un avis au préfet. Celui-ci décide de produire un arrêté préfectoral qui reconnaît (ou non) l'intérêt général, l'utilité publique des travaux, et autorise donc leur réalisation. De manière générale, c'est par ce processus que tous les avis peuvent être exprimés, entendus, et évalués. Grâce à la concertation, 80 % du projet ont été réalisés à l'amiable. L'achèvement du projet va se faire par recours à la DUP dont l'objet est de lever les blocages restants. Ici la création de l'ASL par adhésion, prolongée ensuite par une DUP, permet la finalisation du projet collectif et son inscription dans la durée. Par cette conjugaison de démarches, la mobilisation du foncier agricole permet une reconquête de la châtaigneraie. Si le projet agricole est réalisé il est aussi dépassé, un dépassement qui, à court et moyen terme, sert le développement de la commune.

Cette démarche et les méthodes mobilisées pour la mener à bien tiennent au temps octroyé pendant les phases de concertation amiable, étapes qui ont permis de repérer un maximum de points de vue dans la perspective de les prendre en compte dans la conception et l'ajustement du projet. Elle nous paraît plus réaliste qu'une démarche descendante qui *a priori* aurait pu commencer par une procédure foncière, mais *in fine*, aurait pu s'enliser par des recours ultérieurs.

La progression adoptée pour aboutir à la réalisation de la desserte nous a amenées à nous interroger plus fondamentalement sur la nature et le statut du foncier agricole en France. Celui-ci relève bien entendu fondamentalement du régime de la propriété privée ; mais le foncier, et le foncier agricole en particulier, y tient toutefois une place particulière. On peut pour introduire cette réflexion citer l'article L110 du code de l'urbanisme, qui établit que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation ». Cela signifie-t-il que les parcelles qui constituent le territoire relèvent elles aussi de ce statut de « patrimoine commun » ?

Si la loi n'est de fait pas aussi explicite sur sa nature intrinsèque, les mécanismes de régulations de l'accès au foncier agricole semblent en effet lui conférer une dimension de bien commun. Selon Elinor Ostrom, les communs ne sont pas définis par leur nature intrinsèque, mais par les régulations institutionnelles ou réglementaires de l'accès ou de l'utilisation de ces biens, qui de ce fait deviennent institués comme des biens communs<sup>26</sup>. Il existe dans le droit français différents dispositifs institutionnels qui ont pour vocation de réguler les usages de la terre ; il en est ainsi du statut du fermage, de la politique de contrôle des structures, et des missions confiées aux SAFER<sup>27</sup>, mais aussi d'autres procédures qui visent à favoriser la mise en valeur agricole : procédure « terres incultes », procédure de désenclavement, déclaration d'intérêt général comme nous l'avons présenté. Ces dispositifs institutionnalisent d'une certaine manière un caractère de bien commun au foncier agricole, qui est à la fois substrat de la production de notre alimentation, support de la création d'une valeur ajoutée économique et environnementale et composante de l'aménagement des territoires (*ibid.*). Le rapport parlementaire d'Anne-Laurence Petel et Dominique Potier (2018) souligne ainsi que le statut de la terre est ambivalent : « la terre est une propriété privée à laquelle s'attachent des droits subjectifs mais son utilité sociale collective doit être pleinement reconnue car les valeurs d'échange et d'usage de la terre sont liées à des considérations d'intérêt général » (*ibid.*).

26. OSTROM Elinor, *Gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Bruxelles Éditions De Boeck, 2010 (éd. originale Cambridge University presse, 1990).

27. PETEL Anne-Laurence, POTIER Dominique, Rapport d'information déposé par la mission d'information commune sur le foncier agricole, présenté par M<sup>me</sup> Anne-Laurence PETEL et M. Dominique POTIER, députés, à l'Assemblée nationale, le 5 décembre 2018.



## CONCLUSION

L'exemple de cette démarche collective d'animation foncière conduite sur Aizac montre la nécessité de comprendre et de décortiquer les relations multiples et complexes au foncier agricole. Elle nous a permis de montrer l'utilité d'une animation conjuguant démarche ascendante, construite au fil de l'eau à partir des besoins et des contraintes du terrain, favorisant autant que possible la négociation amiable avec les propriétaires, et descendante, avec le recours au droit rural et aux outils fonciers plus contraignants existant dans le droit français. Ce recours au droit ne se fait qu'en dernier recours, en cas d'échec des procédures amiables mises en œuvre. Cette posture implique de se donner le temps d'agir, en validant progressivement les étapes avec les acteurs du terrain, et inscrit nécessairement ce type de démarche d'animation foncière dans le temps long. En contrepartie, elle permet une bonne appropriation du projet par les acteurs concernés, garante de sa pérennité à moyen ou long terme. Parce que solide, le projet peut inciter d'autres secteurs à s'engager dans des démarches de réhabilitation foncière sans que pour autant la méthode et les étapes de construction soient reproductibles dans leur intégralité.

Les difficultés rencontrées dans le cadre des démarches d'animation foncière qui ont pour objectif la reconquête agricole invitent ainsi à pousser plus avant les réflexions sur la question des « communs » en matière de foncier agricole. Sur le plan juridique, « il s'agit de repenser les notions juridiques de destination et d'affectation et de dégager une option ou un troisième terme, qui ne soit ni le public, ni le privé, mais le commun<sup>28</sup> ». Un des principes en serait de contourner le régime de la propriété par la mise en place d'une théorie de l'accès, qui s'inspirerait par exemple du régime des monuments historiques : si certains relèvent de la propriété privée, ils peuvent néanmoins être soumis à des restrictions imposées par leur caractère patrimonial commun (*ibid.*). Le monde alternatif agricole s'est saisi depuis longtemps de cette question du statut du foncier, et des freins à la valorisation agricole que peut parfois occasionner le statut français de la propriété privée individuelle. De

---

28. CHOUQUER Gérard, « Interrogations théoriques autour de la propriété et du foncier en Europe », in CHOUQUER Gérard et MAUREL Marie-Claude (dir.) *Les mutations récentes du foncier et des agricultures en Europe*, collection « Normes et pratiques foncières agricoles », Presses universitaires de Franche-Comté et Presses Universitaires de Sun yat-sen de Guangzhou, 2019, p. 229-255.

nombreux outils existent déjà qui se fondent sur cette dimension particulière du foncier agricole<sup>29</sup>. La poursuite de ces réflexions nous semble féconde, pour faciliter l'utilisation de ces outils, à la fois dans les contextes de déprise agricole comme celui des pentes des Monts d'Ardèche sur lesquelles nous avons travaillé, mais également dans les espaces périurbains qui sont soumis à une forte pression foncière.



---

29. VANUXEM Sarah, *La propriété de la Terre*, Marseille, Éditions Wildproject, coll. Le Monde qui vient, 2018.