

BARJAC :

UNE ACQUISITION PAR LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS POUR FAVORISER L'APPROVISIONNEMENT BIOLOGIQUE LOCAL DU RESTAURANT MUNICIPAL



Fiche 19

Depuis quelques années, sous l'impulsion (entre autres) de son maire Edouard Chaulet, la cantine scolaire de Barjac compose ses repas à partir d'aliments biologiques. Si l'expérience est relatée en 2006 dans un documentaire qui fait du village cévenol un modèle du genre, celle-ci ne satisfait pas encore entièrement son maire qui souhaiterait en voir l'approvisionnement plus localisé.

LIEU

Barjac, Département du Gard

OBJECTIFS

Créer un « pôle » d'activités agricoles biologiques afin d'approvisionner localement le restaurant municipal et redynamiser le marché local

ACTEURS

Commune de Barjac (portage du projet) ; Foncière Terre de Liens (portage du foncier) ; SAFER du Languedoc-Roussillon et Chambre d'Agriculture du Gard ; divers partenaires (restauration du bâti et mise en place d'une couveuse d'activités)

LE CONTEXTE

Depuis 2006, dans cette petite commune du Gard (1500 habitants), 230 repas bio sont confectionnés et destinés chaque jour aux pensionnaires de la maison de retraite et aux enfants des écoles primaires du village et de trois communes voisines. Le maire de Barjac souhaiterait pousser l'expérience en améliorant l'approvisionnement local des produits. Les agriculteurs du territoire ne pouvant répondre à cette demande, la solution semble être l'installation de nouveaux producteurs. Les terres agricoles, comme ailleurs, sont convoitées, mais en 2008, une ferme céréalière de 120 hectares cesse son activité, le propriétaire souhaite vendre le bien. Informé de cette opportunité, le maire de Barjac va plaider sa cause auprès de la Chambre d'Agriculture et de la Safer du département, qui lui offriront « des oreilles intéressées »...

L'EXPÉRIENCE

En portefeuille de vente pendant six mois, la SAFER du Languedoc-Roussillon engage la vente via un appel à publicité foncière bien particulier, imposant au bien un cahier des charges biologiques : une première. Le prix demandé est très élevé... mais l'occasion rêvée. Il faut faire vite : la SAFER a la priorité du candidat pendant quelques mois seulement et le risque de voir le bien morcelé pour assurer l'agrandissement des exploitations voisines est important. Le corps de ferme perdrait dès lors définitivement sa vocation agricole et les résidences secondaires sont déjà nombreuses dans cette région touristique. Le maire de Barjac mobilise alors les différents partenaires afin de répondre au profil recherché. C'est le pari d'un

troisième acteur qui va permettre véritablement la mise sur pied du projet : la Foncière Terre de Liens se porte acquéreuse du bien, dont la vente se chiffre à 1,2 millions d'euros, auxquels s'ajouteront le coût de la rénovation d'un grand bâtiment agricole qui devrait atteindre les mêmes sommes. Il reste trois mois pour peaufiner la candidature... qui sera finalement retenue en Avril 2010, la Foncière étant seule à répondre au cahier des charges sur l'intégralité du bien, terres et bâti. L'unité de l'exploitation va donc pouvoir être maintenue, la Grange des Près est désormais promise à l'accueil d'activités agricoles variées, complémentaires du point de vue agronomique, visant l'autonomie alimentaire pour les élevages, la limitation des coûts énergétiques et la vente en circuits courts. La Safer, quant à elle, devra valider le choix de chacun des fermiers de la Foncière.



Crédit Photo : Terre de Liens



© Droits réservés

La centaine d'hectares de terres labourables est en reconversion bio depuis bientôt un an : des engrais verts ont été semés pour lui permettre de se reconstituer et de s'enrichir. Entre temps, un important travail de repérage, d'accueil et de sélection de projets agricoles est mené par un comité technique rassemblant Terre de Liens, les acteurs locaux et partenaires du monde agricole. Le premier installé est un jeune paysanboulangier, qui devrait être rejoint fin 2011 par un éleveur de volailles, un couple d'éleveurs de cochons avec diversification apicole, un élevage bovin-production céréalière ou encore un projet de micro brasserie. A termes, une dizaine de producteurs vivront à la Grange des Prés et dynamiseront ainsi la production agricole biologique, au profit de la restauration scolaire et du marché local. Par ailleurs, Terre de Liens souhaite aussi accueillir une couveuse agricole portée par une association de développement agricole, espace d'apprentissage technique pour de jeunes agriculteurs à qui seraient mis à disposition de la terre, du matériel, un logement ainsi qu'un coordinateur. Cette structure serait ainsi un lieu de ressource pour la formation et l'installation de jeunes agriculteurs souhaitant se tourner vers des pratiques agricoles biologiques.

Le corps de ferme accueillera à termes des logements, des espaces professionnels, le stockage de matériel et de matières premières puis un espace de vente et des locaux pour l'accueil de public. La rénovation du bâtiment, très dégradé, est envisagée selon les principes d'économie d'énergie, de valorisation des ressources locales et d'intégration paysagère. La recherche de partenariats et de financements continue pour associer des fonds privés et publics dans la mise en place de ce pôle bio.

FACTEURS DE RÉUSSITE

Le « pari » engagé par les différents acteurs a été décisif : le « courage » de la SAFER du Languedoc-Roussillon et de la Chambre d'Agriculture du Gard quant à la décision de favoriser une production agricole biologique sur le site, le risque financier pris par Terre de Liens qui s'est porté acquéreur du bien. Pour le maire de Barjac, c'est donc un « engagement » au sens fort du terme. Les rencontres qui ont porté cette réflexion et la volonté de lier environnement et social sont véritablement au cœur de la concrétisation du projet. Le soutien des habitants, qui l'ont d'ailleurs récemment reconduit dans ses fonctions électorales, est alors capital, confortant les différents acteurs sur le chemin choisi.

DIFFICULTÉS

Inévitablement, un tel projet, au retentissement médiatique certain, cristallise les tensions. Le dialogue est ainsi parfois difficile avec les agriculteurs locaux. D'autres solutions de portage foncier auraient également pu être envisagées, par la commune ou la Safer par exemple.



© Droits réservés

Citoyens réunis lors d'une visite de la Grange des Prés à Barjac

PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE-ATLANTIQUE

LA STRATÉGIE AGRICOLE D'UNE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION POUR CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DE L'AGRICULTURE



À cheval entre les régions Bretagne et Pays de la Loire, la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique (CAP) s'est dotée d'une stratégie d'action sur le foncier afin de préserver une activité agricole menacée par la spéculation littorale et faciliter à plus long terme l'installation de porteurs de projets qui se heurtent aux difficultés d'accès au foncier.

LIEU

Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique, départements de la Loire-Atlantique et du Morbihan.

ACTEURS

CAP Atlantique, Chambres d'Agriculture de la Loire-Atlantique et du Morbihan, SAFER de Bretagne et SAFER Maine-Océan.

OBJECTIFS

Agir sur le foncier agricole afin de préserver l'activité agricole sur ce territoire marqué par la pression urbaine liée à l'attractivité du littoral.

LE CONTEXTE

Un an après sa création, la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique se dote d'une commission agricole au sein de laquelle émerge le besoin de mieux connaître l'activité agricole du territoire. Certains élus ont déjà en vue l'élaboration d'un SCOT, lancé cette même année 2004. La collectivité initie un partenariat avec les Chambres d'agriculture de Loire-Atlantique et du Morbihan (les quinze communes membres de la collectivité étant situées sur les deux départements) qui se traduit dans un premier temps, en 2005, par la réalisation d'un diagnostic agricole destiné à construire la stratégie agricole et territoriale. Il met en lumière l'attractivité du territoire pour les porteurs de projets, notamment sur des projets en circuits courts, mais aussi leurs difficultés d'installation liées au foncier. En effet, une forte concurrence est exercée sur le foncier agricole, au sein de la profession mais aussi par les autres usages liés aux loisirs et à la forte spéculation sur les terres et bâti liée à la position littorale du territoire. Le partenariat est formalisé dans un deuxième temps par la signature d'une convention, précisant les orientations en vue du « maintien d'une agriculture dynamique, innovante et durable sur le territoire ». La CAP intègre donc dans sa politique l'agriculture comme « secteur économique essentiel et participant à la gestion et l'équilibre des espaces ». Deux programmes annuels ont été menés en 2008-2010, prolongés par la signature d'une nouvelle convention 2011-2014, permettant de concrétiser ces ambitions : la préservation de l'activité agricole (fermes et terres agricoles) et la recherche de conditions favorables au maintien/installation des exploitations (reconquête de terres délaissées).

L'EXPÉRIENCE

Dans le cadre du SCOT, 18 000 hectares d'Espaces Agricoles Pérennes (EAP) à plus de 20 ans ont été localisés, instituant une protection préférentielle de ces espaces les plus stratégiques (notamment en zones littorales où le développement des friches traduit un espoir de changement de destination des terres pour certains propriétaires) : **cette qualification vise donc à dissuader tout espoir de spéculation foncière.** Un important travail est mené afin d'accompagner les communes dans leur travail de délimitation des parcelles EAP dans les PLU (cartographie précise, avec une marge de 100 à 150 mètres). Ce travail est élargi à des parcelles initialement non localisées comme espaces agricoles pérennes dans les SCOT.

L'ouverture à l'urbanisation des PLU est analysée par la commission « ouverture à l'urbanisation » de la collectivité, et des solutions permettant de compenser l'emprise foncière des projets urbains et économiques d'intérêt communautaire sont recherchées dès que la perte foncière d'une ferme excède 10 % de sa SAU.

Un groupe de pilotage « plate-forme foncière » a été constitué, comprenant un élu représentant de la Commission « Agriculture et métiers » ainsi qu'un technicien du service agriculture et aménagement de la CAP, un élu et un technicien référent dans chaque commune, ainsi que deux agriculteurs par commune : l'un désigné par la Chambre d'agriculture, l'autre par la collectivité.

L'animation de cette plate-forme est assurée conjointement par CAP Atlantique et les Chambres d'Agriculture, et son fonctionnement s'appuie sur un outil informatisé permettant de recueillir les avis sur les compromis de vente de terres agricoles, notamment si une commune souhaite se porter candidate.

Une convention de veille foncière a en effet été établie en 2006 entre la collectivité et les SAFER Maine-Océan et Bretagne, permettant de connaître tous les mouvements fonciers en zones agricoles et naturelles des PLU. L'objectif de la nouvelle convention agricole est d'élaborer une base de données DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) afin de réaliser des cartographies intégrées à l'observatoire foncier de la collectivité. Cette veille sur les mouvements fonciers est un signal politique fort, notamment à l'intention des notaires et propriétaires, sur le souhait de la collectivité de maintenir la vocation agricole des terres.

La base de données constitutive de l'observatoire agricole a été abondée par les données de l'Agence Spécifique de Paiement, avec laquelle une convention est établie depuis 2008, qui centralise les déclarations PAC sous format SIG (Système d'Information Géographique). Depuis l'année 2000, les agriculteurs doivent remplir un système de déclaration graphiques via lequel ils dessinent les îlots de culture, inscrivent les cultures qui y sont pratiquées et leurs surfaces. Ces données sont anonymes et ne concernent que les terres déclarées à la PAC. La base de données sera complétée et informatisée par les Chambres d'Agriculture, qui ont pour mission de constituer le parcellaire agricole et recueillir l'accord des agriculteurs sur la convention d'utilisation de ces données nominatives. Ces données seront actualisées tous les ans afin de suivre les évolutions de l'agriculture du territoire et adapter les politiques locales en conséquence. La plate-forme foncière se réunit également une fois par an afin de réaliser le travail d'analyse, de prospective et d'évaluation de la politique agricole locale (la fréquence des réunions visant à être augmentée).

Cette politique agricole locale a été renforcée par une logique de « projet agricole », projets des candidats à l'installation aussi bien que des collectivités qui souhaitent créer des activités orientées vers les circuits-courts ou compenser l'emprise de projets communautaires. Une fois ces besoins identifiés, des « Territoires de Projet Agricole » (TPA) vont être déterminés afin de constituer les réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces intentions.

La mobilisation d'outils fonciers tels que **les outils de connaissance et de veille foncière** (recensements, enquêtes de terrain, entretiens avec les propriétaires...) et **outils d'intervention foncière** (acquisition foncière, droit de préemption, convention de mise à disposition, échanges fonciers...), ainsi que des outils législatifs (terres incultes...) sont envisagés. Deux Territoires de Projet Agricole sont déjà identifiés, sur lesquels la possibilité de mobiliser **l'outil PAEN** (voir fiche 10) est en réflexion avec le Conseil Général.

FACTEURS DE RÉUSSITE

- La forte mobilisation des élus et techniciens de la CAP ainsi que de la Chambre d'Agriculture (dont certains élus sont touchés par les problématiques de l'agriculture littorale).
- Le croisement des problématiques environnementales et agricoles à la CAP.

DIFFICULTÉS

Le portage foncier des Territoires de Projet Agricole est encore en débat. Aucune action plus « opérationnelle », notamment en vue de l'installation, n'est actuellement décidée. La stratégie vise pour l'instant à agir sur le contexte et **assurer les conditions du maintien de l'activité agricole.**



© Cap Atlantique Martin Bériot