

# LE DISPOSITIF DE PORTAGE FONCIER DU CONSEIL GÉNÉRAL D'ILLE-ET-VILAINE

## FACILITER L'INSTALLATION DES «HORS CADRES FAMILIAUX»



Dans ce département breton à dominante «polyculture-élevage», le nombre d'exploitations et la surface agricole diminuent, alors que de nombreux porteurs de projets agri-ruraux rencontrent des difficultés d'accès au foncier agricole : face à cette situation, le Conseil Général a décidé de mettre en place un dispositif nouveau afin de faciliter l'accès à la terre et permettre la concrétisation de projets nécessitant une faible assise foncière.

### LIEU

Département de l'Ille-et-Vilaine (35)

### ACTEURS

CG 35 et SAFER de Bretagne

### FINANCEMENT

CG 35

### OBJECTIF

Permettre l'installation de porteurs de projets agri-ruraux

## LE CONTEXTE

Dans le cadre de son processus de démocratie participative initié en mai 2005, le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine a mis en place plusieurs comités thématiques afin d'associer les membres de la société civile à la réflexion sur les politiques départementales. Un comité consultatif de l'agriculture a donc été créé, qui met rapidement en lumière la problématique d'accès au foncier agricole en Ille-et-Vilaine pour des projets agri-ruraux innovants dont l'activité nécessite de faibles besoins fonciers. Dans ce département, entre 2003 et 2007, environ 3000 ha de terres ont été artificialisées et près de 4500 ha de terres ont perdu leur vocation agricole accompagnant la vente de maison à la campagne. Dans le même temps, les porteurs de projets agri-ruraux innovants ont eue de grandes difficultés à trouver du foncier. Bien que la politique agricole ne soit qu'une compétence facultative, le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine adopte ainsi en octobre 2007 la proposition du comité consultatif agricole et décide de mettre en place un dispositif de portage foncier afin de faciliter l'accès au foncier aux porteurs de projets agricoles «hors cadre familial».

## L'EXPÉRIENCE

Une convention a été établie avec la SAFER de Bretagne, permettant de mettre en réserve des biens agricoles pendant 2 ans, l'objectif étant à terme de les rétrocéder à des porteurs de projet. Le Conseil Général prend en charge les coûts de portage générés par la mise en réserve : frais d'acquisition, frais financiers liés à l'acquisition, rémunération de la SAFER, frais de gestion du bien, etc. Le plafond maximum de la participation départementale est fixé à 15 000 euros par opération : si ce plafond est dépassé, un complément peut être apporté par le dispositif de portage foncier du Conseil Régional de Bretagne. La convention donne priorité aux zones périurbaines, littorales, ainsi qu'aux territoires soumis à de fortes contraintes environnementales ou se caractérisant par un déficit d'installations et/ou un nombre significatif de cessations d'activités prévisibles.

Une fois le bien stocké, un groupe de travail regroupant les acteurs de l'installation (ODASEA 35, FDCivam 35, ASPAARI...), la SAFER et le Conseil Général 35 se réunissent afin d'analyser les projets et leur faisabilité, et d'assurer le suivi et l'amélioration du dispositif. Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif : les candidats doivent s'installer «hors cadre familial», disposer d'un diplôme agricole, d'un projet durable (c'est-à-dire cohérent avec les orientations du projet stratégique agricole du Département en faveur d'une agriculture durable : agriculture biologique, systèmes herbagers économes en intrants, activités de diversification innovantes et/ou à forte valeur ajoutée), et viable économiquement. Une fois le parcours à l'installation terminé, la SAFER de Bretagne valide la rétrocession définitive en faveur du jeune agriculteur. Dans le cas d'un appel à projet qui serait resté infructueux au bout des 2 années de stockage, la SAFER rétrocède le bien en maintenant dans la mesure du possible la vocation agricole du bien.



Crédit Photo : Terre de Liens Bretagne

L'outil peut donc être mobilisé de diverses façons :

- La SAFER repère un bien adapté aux projets ciblés, qu'elle signale au Conseil Général. Dans le cadre des publicités légales foncières, la SAFER lance l'appel à candidature, auquel le Conseil Général répond comme tout autre candidat en proposant la mise en réserve du bien. Si le comité technique de la SAFER retient cette proposition, le bien est stocké et le département procède alors à un appel à projets, en partenariat avec les partenaires de l'installation, pour trouver un ou des porteurs de projets. Les collectivités locales peuvent alors être associées au projet, notamment au sein d'un comité de pilotage, leur participation permettant notamment de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets (démarche d'urbanisme par exemple) ou des circuits courts (via la restauration collective par exemple).

*Sur la commune de Bruz, à 10km au Sud de Rennes, en zone agricole du PLU, zone de « perméabilité biologique à encourager » du SCOT et à proximité d'un périmètre de captage d'eau, la SAFER de Bretagne maîtrise un bien d'environ 22ha. La mise en réserve ayant été décidée, les collectivités locales ont été associées au projet (Commune de Bruz, Rennes Métropole, Région Bretagne). Quatre projets vont ainsi voir le jour : maraîchage et horticulture, fruits et petits fruits, production de plants pour le maraîchage et pépinière de plantes sauvages. La rétrocession des biens aux porteurs de projets a commencé au début de l'année 2011 : 2 sur 4 sont aujourd'hui propriétaires.*

- Le plus souvent, ce sont les porteurs de projet qui candidatent auprès de la SAFER et sollicitent le Conseil Général pour que ce dernier propose à la SAFER la mise en réserve du bien. Une collectivité peut également repérer un bien et solliciter le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine pour sa mise en réserve afin de repérer un candidat et/ou lui laisser le temps de finaliser son projet d'installation.

*Au Nord de Rennes, la Communauté de Communes du Val d'Ille, qui a fait du développement de l'agriculture de proximité un de ses deux axes d'action prioritaires, a récemment fait appel au dispositif sur un bien de 3ha. Le dispositif « tombait à point nommé », facilitant la mise en œuvre d'une politique agricole cohérente à l'échelle départementale et territoriale.*

*A Corps-Nuds, c'est un porteur de projet en petits fruits et légumes qui repère un site d'une trentaine d'hectares : terres, bâtiment et habitation. Souhaitant faire appel à la dynamique locale afin de lancer son projet, une SCI (Société Civile Immobilière) est en cours de création pour le rachat des bâtiments agricoles, la Foncière Terre de Liens a été sollicitée pour l'achat des terres. En attendant, le portage des bâtiments d'exploitation est réalisé par le Conseil Général.*

## RÉSULTATS

Deux projets ont été accompagnés en 2008, 5 en 2009, 6 en 2010 et 3 sont en cours en 2011, soit 15 porteurs de projets accompagnés depuis la mise en place du dispositif, et 175 hectares de terres stockées, toutes préservant un lien important avec le territoire : commercialisation en circuits courts, AMAP, marchés, grossistes, restauration collective, etc.

Pour atteindre ces résultats, un technicien du Conseil Général travaille sur le dispositif de portage foncier, lequel dispose d'une enveloppe annuelle de 105 000 €, soit une moyenne de 7 dossiers par an.

## LES FACTEURS DE RÉUSSITE

Le partenariat avec la SAFER fonctionne très bien, l'appui du Conseil Général permet d'éviter le démantèlement de petites exploitations et de trouver à moyen terme un porteur de projet intéressé par la ferme tout en lui laissant le temps de finaliser son projet d'installation.

Une seule demande de stockage n'a pour l'instant pas été retenue, sur un bien morcelé faisant l'objet d'une forte demande.

## DIFFICULTÉS

Les procédures sont complexes, le temps de stockage (en moyenne 1 an et demi) peut être parfois jugé trop court, et les biens stockés ne correspondent pas toujours aux attentes des porteurs de projets (types de bâtiments agricoles, accès au logement, etc.). Les frais de stockage générés peuvent de plus être élevés dans le cadre de la mise en réserve d'une exploitation avec du bâti : des solutions existent alors, telles la possibilité de faire appel à des financeurs extérieurs solidaires comme Terre de Liens ou de constituer des GFA (Groupement Foncier Agricole). Ce dispositif ne s'applique cependant que pour les acquisitions de biens et demeure un outil proposé pour faciliter l'accès au foncier.

# LE RÉSEAU INSTALLATION FONCIER EN LIVRADOIS-FOREZ



Sur le territoire du Puy-de-Dôme, préoccupées par le maintien de leur population agricole, plusieurs communautés de communes membres du Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois-Forez se sont regroupées en un « réseau installation foncier » afin de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.

## LIEU

Livradois-Forez, département du Puy-de-Dôme (63)

## ACTEURS

7 communautés de communes membres du PNR du Livradois-Forez ; le PNR du Livradois-Forez, le Conseil Général du Puy-de-Dôme (CG63)

## FINANCEMENT

CG63 ; communautés de communes ; soutien du PNR du Livradois-Forez

## OBJECTIFS

Maintien des actifs agricoles sur le territoire

## LE CONTEXTE

En Auvergne, sur ce territoire rural de type montagnard, l'agriculture était souvent un complément d'activité, caractérisée par des fermes de petites tailles au parcellaire morcelé, ainsi que par le vieillissement de sa population. La préoccupation du renouvellement des actifs agricoles a ainsi toujours été au cœur de l'action du PNR du Livradois-Forez, celui-ci ayant mené depuis une vingtaine d'années diverses actions de reconquête paysagère, telles que l'élimination des boisements gênants, dans le but de reconquérir des surfaces agricoles. Le paysage agricole ne cessant de se dégrader, des diagnostics fonciers agricoles sont réalisés à partir des années 2000, financés à 80 % par le Conseil Général du Puy-de-Dôme, également fortement mobilisé sur la question du maintien des actifs agricoles, et par cinq, six puis aujourd'hui sept communautés de communes membres du PNR. Les diagnostics sont essentiellement axés sur deux enjeux : la cessation d'activités sans repreneur et la problématique foncière (le morcellement du parcellaire complexifiant encore l'installation). Afin de valoriser le travail réalisé lors des diagnostics, le Parc et les communautés de communes portent l'idée d'employer un animateur sur la question agricole : en 2005, les cinq (aujourd'hui sept) communautés de communes signent une convention avec le PNR et le Conseil Général du Puy-de-Dôme et créent un « réseau installation foncier en Livradois Forez ».

## L'EXPÉRIENCE

Le premier travail du nouvel animateur du réseau a consisté à mettre en commun des données techniques et cartographiques récoltées au cours des diagnostics, et créer dans les six premiers mois un système d'information géographique (SIG), sous la forme d'un extranet accessible gratuitement par les communautés. Celui-ci leur permet d'avoir en temps réel une vision de l'état du territoire : qui cultive quoi, où, sur quelle surface, pour combien de temps, avec quelle perspective ?

Les organismes agricoles ont été sollicités pour participer à la démarche : une convention de partenariat a été signée avec l'Adasea (remplacée aujourd'hui par



Crédit Photo : Communauté de Communes du Pays d'Arlic

le pôle installation transmission de la Chambre d'agriculture) permettant l'accès au Répertoire Départemental à l'Installation, aux informations sur les dossiers en cours et aux Déclarations d'Intention à la Cessation d'Activité (DICA), ainsi qu'une convention avec la SAFER, permettant notamment l'accès aux notifications de vente dans des délais permettant la préemption.

Si la base de données informatiques est le véritable élément de « cohésion » du réseau, celle-ci resterait néanmoins une « coquille vide » si elle n'était complétée par un important travail d'animation. Un comité de pilotage (réunissant élus et représentants du PNR, du Conseil Général, et des communautés de communes), un comité technique ainsi que l'instauration d'une réunion bimestrielle avec les partenaires agricoles (Chambre d'agriculture, SAFER, MSA et Centre de gestion), forment le dispositif d'animation du réseau. Une commission agricole a également été constituée ou confortée dans chaque communauté de communes, lieu de discussion des problématiques agricoles et de prises de décision sur les actions à mener. Celles-ci réunissent les élus, lesquels présentent souvent une double casquette d'agriculteur, de membre d'association de défense de l'environnement ou encore de propriétaire foncier, ce qui permet des débats plutôt riches. Outre le travail de cartographie des exploitations agricoles, le réseau a expérimenté une opération d'échanges à l'amiable de parcelles, soutenu par une aide financière du Conseil Général, destinée à regrouper les îlots d'exploitation et ainsi faciliter le travail des exploitants en place et l'installation sur des structures agricoles mieux structurées. Le réseau s'intéresse également à la problématique des friches qui pourraient être remises en culture.

Le budget du réseau s'élève environ à 50 000 € par an, représentant pour l'essentiel les frais de fonctionnement, quelques frais de prestation et les documents de communication. Celui-ci est pris en charge pour moitié par le CG 63 et pour moitié par les 7 communautés de communes adhérentes. Le PNR assume les frais liés à l'informatique ainsi qu'à l'hébergement professionnel de l'animateur (bureau, téléphone, véhicule de service). L'action du réseau pourrait être éligible à un programme LEADER.

## RÉSULTATS

L'installation d'un couple en élevage de vaches et chèvres et transformation fromagère biologiques a pu être réalisée début janvier 2011 sur la communauté de communes du Pays d'Arlanc. Deux exploitations ont été réunies afin de constituer une unité viable, la première ayant été stockée par la SAFER dans l'attente de la cessation d'activité du deuxième exploitant. **Le Conseil Général a soutenu l'opération en versant une subvention aux propriétaires impliqués**, subvention qui permettait d'inciter les propriétaires à louer les biens à la SAFER via les Conventions de Mise à Disposition, et non pas directement aux exploitants en place qui cherchaient à s'agrandir. Les résultats sont donc pour l'instant principalement qualitatifs : la perte d'exploitations et de surface agricole s'est ralentie. Le résultat le plus notable est ainsi l'appropriation par les élus locaux de la problématique du maintien des actifs agricoles et des enjeux fonciers, prise de conscience qui se traduit par exemple par l'émergence de PLU intercommunaux (voir fiche 9) dans lesquels est exprimée la ferme volonté de protéger les zones agricoles et de favoriser cette activité.

## DIFFICULTÉS

La principale difficulté a été que chaque acteur puisse « trouver sa place », et qu'une relation de confiance s'établisse entre les partenaires. Ce travail a été long, et a pu parfois être compliqué avec les organismes professionnels qui ne cernaient pas toujours l'apport et la légitimité des collectivités dans le domaine agricole.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

Le rôle du PNR a été primordial : « Le PNR a fait le nid de ce réseau. Il est le résultat de quinze années de gestion de l'espace en amont » explique l'animateur du réseau, Nicolas Delorme. Le soutien du Conseil Général, fortement impliqué sur la question agricole, dont il a d'ailleurs pris la compétence alors que celle-ci ne lui est pas obligatoire, a également été essentielle dans la mise en œuvre du projet.

**L'élément déterminant est cependant la volonté politique des élus locaux** : intégré au sein de la politique agricole du PNR mais non porté par ce dernier, le réseau est véritablement « l'outil des communautés ». « Pour qu'un tel réseau soit efficace et aie une réelle visibilité politique, notamment vis-à-vis des organismes agricoles, il faut qu'il soit porté par tous les élus », souligne l'animateur du réseau.

# LA CHÈVRERIE INTERCOMMUNALE DU SYNDICAT MIXTE DES MONTS D'OR

## LE NÉCESSAIRE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE



Juin 2009 : la première ferme intercommunale des Monts d'Or est inaugurée à Limonest. Ce projet « pilote » vise à initier une politique volontariste capable d'anticiper le remplacement nécessaire des sièges d'exploitations enfermés dans le tissu urbain, et traduit le travail de fond mené depuis 15 ans par le territoire afin de maintenir une activité agricole menacée par la pression péri-urbaine.

### LIEU

Territoire des Monts d'Or, agglomération Lyonnaise

### OBJECTIFS

Créer une ferme intercommunale à titre pilote pour amorcer une politique publique capable d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles sur le territoire

### ACTEURS

Syndicat Mixte des Monts d'Or (portage du projet) ; Grand Lyon, Conseil Général du Rhône (participation financière)

## LE CONTEXTE

A 15 km au Nord-Ouest de Lyon, les Monts d'Or sont un massif de 6500 ha au relief difficile et aux paysages remarquables, dont les 2 500 ha d'espaces naturels et agricoles en font un site de détente apprécié et très fréquenté, véritable « poumon vert » de Lyon. Sur le plan agricole : le territoire est marqué par une déprise de l'activité, le développement de friches alimenté par des espoirs de spéculation engendrés par la proximité de la ville, ainsi qu'un système économique au sein duquel une agriculture « handicapée par le relief » n'est pas concurrentielle.

Souhaitant préserver la qualité du cadre de vie dans l'agglomération et trouver un nouvel équilibre entre espaces construits et non construits, la Communauté Urbaine de Lyon, en partenariat avec le Conseil Général du Rhône, initie en 1991 un « Projet Nature », dont les Monts d'Or sont un site pilote. Grâce au pilotage technique et stratégique assuré par la Communauté Urbaine de Lyon, le syndicat intercommunal rassemblant 9 des 11 communes des Monts d'Or assure la maîtrise d'ouvrage des actions développées dans le cadre de ce projet. L'objectif est de « préserver, gérer, mettre en valeur, un espace naturel et agricole de qualité à proximité de Lyon » et donc de maintenir un équilibre entre mise en valeur pour la découverte du territoire, respect du patrimoine, respect des productions liés aux espaces naturels et agricoles et respect des acteurs locaux.

En 1995, les communes, le Conseil Général du Rhône et le Grand Lyon décident de pérenniser leur action. « Un territoire, un objectif, une structure » : le syndicat intercommunal est transformé en syndicat mixte, une charte simplifiée est élaborée définissant ses domaines d'intervention et les principes qui guident les interventions de la structure. L'accent est mis sur la volonté de faire reconnaître les fonctions de production des espaces naturels et agricoles périurbains, les activités de loisirs devant s'intégrer dans une logique assumée de développement durable.

Au-delà de la gestion « court terme » de la qualité de l'espace, la réflexion est engagée sur le devenir des activités agricoles face au vieillissement des chefs d'exploitation, à la rupture de transmission par filiation directe et à la difficulté d'installation dans un contexte de forte pression foncière spéculative.

Constatant qu'au niveau réglementaire, les moyens d'action pour réintroduire ou pérenniser l'activité sont relativement limités, **la solution la plus opérationnelle s'avère être la maîtrise du foncier et du bâti**. Après avoir réussi avec succès la réintroduction d'une activité viticole en 2003 à Saint-Romain au Mont d'Or, une nouvelle opportunité est saisie à Limonest avec la construction d'une chèvrerie-fromagerie sur foncier public. Une autre installation est en cours pour des maraîchers bio sur Curis au Mont d'Or.



## L'EXPÉRIENCE

Sur la commune de Limonest, un agriculteur qui prend sa retraite souhaite faciliter la reprise de son exploitation. Les terres cultivables sont reprises par un maraîcher, (« repoussé » plus loin de la ville par l'urbanisation), tandis que les prairies (une dizaine d'hectares), peuvent potentiellement accueillir un élevage extensif. Les bâtiments d'exploitation existants étant liés à la maison d'habitation, le nouvel agriculteur doit trouver un logement et assurer la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Pour faciliter l'installation d'un candidat, la décision est prise par le Syndicat Mixte de prendre en charge la construction du bâtiment d'élevage et d'une fromagerie aux normes. La commune de Limonest met à disposition du Syndicat Mixte des Monts d'Or un terrain préalablement acquis par la collectivité (dans le cadre de la constitution d'un portefeuille foncier ayant pour objectif la préservation de la vocation naturelle ou agricole de ces espaces). Une modification de zonage a été nécessaire pour permettre la construction des bâtiments. La construction de la fromagerie et du bâtiment d'élevage est entamée fin 2008 avec l'assistance technique de la Chambre d'Agriculture. Intégrant les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie, le montant total de l'opération atteint les 254 000 €, financés par un emprunt du Syndicat Mixte des Monts d'Or dont les ressources proviennent statutairement du Grand Lyon (40%), du Département du Rhône (40%) et des 11 communes (20%). Les bâtiments sont propriétés du Syndicat Mixte des Monts d'Or et loué par bail rural à l'exploitant. Après neuf mois de travaux, la chèvrerie accueille près de 80 chèvres dont la production de lait est transformée en fromage fermier, vendu sur place, sur le marché local, dans des magasins bio, et dans le cadre d'AMAP.

Dans le même esprit, un autre projet d'installation voit le jour à Curis-au-Mont-d'Or. Suite à la recherche d'associés lancée par un GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), l'opportunité d'installer 3 jeunes maraîchers est saisie. Le GAEC met à disposition 1 ha de terres labourables à côté de 3 ha appartenant au Syndicat Mixte des monts d'Or. Un transfert de bail rural a été organisé avec l'accord de l'agriculteur en place. Un forage est réalisé par le syndicat pour assurer l'irrigation. Tous les équipements de production (tunnels, pompes, lances d'arrosage, caisson froid...) relèvent des investissements des maraîchers. Une opportunité de négociation pour l'acquisition d'un bâtiment existant à proximité des terrains agricoles a été provoquée par négociation directe avec le propriétaire afin de permettre l'accueil des locaux techniques, de stockage et de vente. Le Syndicat Mixte avait acquis quelques années plus tôt une ancienne maison du gardien du parc du château de Curis avec l'objectif clairement affiché d'en faire un logement pour une future installation agricole : cette anticipation a permis de mettre à disposition des nouveaux maraîchers ce bâtiment dès le mois de juillet 2010 afin de leur permettre de préparer leur installation et la création de la structure GAEC au 1er janvier 2011. Les trois maraîchers bio ont démarré leur production en mars 2011, la première distribution de paniers aux 50 membres d'une des 3 AMAP avec lesquelles les maraîchers sont en relation démarre début juin 2011.

La réflexion ne s'arrêtant pas en si bon chemin, il est prévu de concrétiser d'autres pistes en saisissant chaque opportunité qui se présente : mise en place d'un ZAC agricole, de logements sociaux agricoles...

## FACTEURS DE RÉUSSITE

- La clé du projet est la **détermination des élus** porteurs et des techniciens face à l'inertie liée aux changements et à la nouveauté.
- Le travail de fond de concertation mené sur la nécessité du maintien de l'agriculture péri-urbaine est essentiel. « *Un projet ambitieux pour la qualité du territoire ne peut pas se satisfaire de réflexions purement juridiques, et du cloisonnement par des compétences administratives* », comme le souligne M. Leprince, en charge du projet. La mise en œuvre d'un vrai « *projet de territoire mettant en avant l'intérêt général est alors seule capable de faire émerger un projet commun qui mobilise tous les acteurs, de susciter un enthousiasme et une réelle envie de voir l'inéluctable changer. C'est aussi un moyen de lutter contre les inerties en les obligeant à s'afficher ouvertement : les acteurs négatifs doivent s'exposer et se justifier en s'opposant à un projet d'intérêt général, ou doivent laisser faire* » souligne-t-il.
- La concrétisation de cette politique est passée par la constitution d'un **portefeuille foncier** (terrain et bâtiments), pour disposer de leviers d'action et de négociation comme le montrent les opérations pilotes qui se concrétisent.

## DIFFICULTÉS

- Comme tout « projet pilote innovant », bouleversant les habitudes, le projet fait l'objet de critiques habituelles de non-reproductibilité ou de nationalisation rampante.
- Le projet permet de remettre l'intérêt général de la préservation de l'outil de production au premier plan et non plus simplement le soutien à une activité ou une exploitation.
- Le jeu d'acteurs qui se satisfaisaient de la perte progressive « inéluctable » de la vocation agricole de terrains et bâtiments (trouvant ainsi une meilleure valorisation financière dans l'immobilier classique résidentiel ou autre), s'en trouve perturbé.



## BARJAC :

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

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

# LA COMMUNE D'HANTAY

## MODIFIE SON PLU AFIN D'INSTALLER UN MARAÎCHER BIO



Hantay, un village de près de 900 habitants enserré dans la communauté urbaine lilloise (85 communes), modifie son PLU afin de transformer une zone d'activité économique inoccupée en zone agricole et y permettre l'installation d'un porteur de projet en maraîchage biologique.

### LIEU

Hantay, Nord-Pas de Calais

### OBJECTIFS

Installation agricole d'un maraîcher bio

### ACTEURS

La commune (porteuse de l'action), le maraîcher bio (initiateur du projet), La Communauté Urbaine de Lille (LMCU, propriétaire du foncier et détentrice de la compétence urbanisme)

## LE CONTEXTE

En 2005, lorsqu'un porteur de projet, non issu du milieu agricole, fait connaître son souhait de s'installer en maraîchage biologique sur le territoire des Weppes, ainsi que les problèmes d'accès au foncier qu'il rencontre pour mettre en œuvre son projet, la commune de Hantay souhaite agir. Hantay ne compte plus à ce moment-là que deux agriculteurs et une herberie (seul commerce du village). Cette opportunité tombe à point nommé pour la mairie qui souhaite redynamiser la commune et créer du lien social en développant une agriculture locale et la vente en circuits courts. Examinant de plus près les terrains dont elle pourrait disposer, la commune note l'existence d'une ZAC de 3 ha, inoccupée depuis sa création en 1983. En effet, peu après sa constitution, la Communauté Urbaine de Lille (aujourd'hui LMCU) avait incité toutes les communes à la création d'une réserve foncière afin d'accueillir des entreprises. Ayant acquis à l'amiable ces terres, anciennement propriété du CCAS de la commune et de deux agriculteurs, la zone d'activité est créée par la communauté urbaine, mais aucune entreprise n'a néanmoins souhaité s'installer sur ce petit village, éloigné des grandes voies d'accès. Mme le Maire décide alors de s'attaquer au document d'urbanisme et met en œuvre en 2006 les démarches nécessaires pour modifier le PLU afin de reconverter cette ZAC inutilisée en zone agricole.

## L'EXPÉRIENCE

Les terres appartiennent désormais à LMCU, également compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire. Après la délibération de la commune, c'est LMCU qui doit donner son accord en vue de la modification du document. Celui-ci ne sera pas évident à obtenir, les interlocuteurs sont nombreux (service aménagement, foncier, développement économique, gestion du patrimoine...), et la communauté urbaine a des projets similaires de maraîchage à Wavrin. En parallèle, au fil de réunions animées par l'association AVENIR (qui a engagé depuis 1996 une réflexion sur l'installation agricole sur de petites structures et cherche à mobiliser les élus sur l'installation hors-norme), une AMAP se constitue, regroupant militants ou consommateurs attirés par le projet.



© Droits réservés

Soutenue par d'autres structures telles que le CERDD, qui diffuse et soutient les expériences des collectivités dans leurs démarches de développement durable, la mairie intervient fortement auprès des élus et techniciens de LMCU, et obtient finalement en 2007 le démarrage de la procédure. Une enquête publique est engagée, d'une durée d'un an afin de recueillir l'avis de toutes les communes et partenaires concernés. Cependant, les projets agricoles « innovants » ne font pas l'unanimité sur ces terres productives. L'AMAP des Weppes est créée en mai 2007, une « marche de soutien », organisée en octobre 2007 avec la Confédération Paysanne, et la presse locale relaye l'initiative : le commissaire enquêteur accordera finalement un avis favorable au projet d'installation.



© Droits réservés

Entre temps, le maire de la commune voisine, Illies, met à disposition du maraîcher 1600m<sup>2</sup> de terrain pour qu'il puisse démarrer une année de test, d'avril à novembre 2007. Finalement, 1 ha2 sont mis à disposition du maraîcher par LMCU début 2008. Le jeune paysan n'en est pas moins au bout de ses peines : un agriculteur de la commune voisine (80 ha) utilise ces terres, sans payer de loyer, depuis plusieurs années déjà. C'est la mobilisation de la Confédération Paysanne, les lettres de soutien de la mairie et de l'AMAP qui appuient véritablement le dossier en commission des structures. Le maraîcher peut finalement rentrer sur le terrain, où il produit désormais de quoi livrer 60 familles en AMAP. Les terres restantes sont mises à disposition d'un pépiniériste, et une réflexion est menée pour y créer des jardins ouvriers ou une AMAP qui fournira la cantine municipale en produits biologiques.

## DIFFICULTÉS

- La lourdeur administrative des démarches, notamment à l'échelle communautaire.
- Les craintes par rapport à l'agriculteur qui occupait les terres et autres personnes réticentes au projet. Cependant, aucun incident n'est venu entraver le travail du maraîcher, si ce n'est un épandage d'engrais ayant empiété sur les premiers mètres de sa parcelle les premiers temps de son installation.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

- La détermination du maraîcher à concrétiser son projet maraîcher a « conquis » les élus et les a incités à le soutenir dans sa recherche de foncier.
- La volonté de la mairie de faire avancer le dossier auprès de la Communauté urbaine de Lille a été décisive. Elle apportera également son soutien matériel au maraîcher (mise à disposition de salles lors des réunions de constitution de l'AMAP, photocopies, etc).
- Le réseau de solidarité constitué autour de l'agriculteur (Confédération Paysanne, membres de l'AMAP...) a également mené un important travail de sensibilisation.
- Le soutien de structures comme l'association AVENIR ou encore le CERDD, en faisant connaître les initiatives similaires, a conforté le souhait de la mairie de mener à bien ce projet « innovant ».