

Le foncier agricole : contexte et opportunités pour le développement de l'Agriculture Biologique



Synthèse bibliographique réalisée dans le cadre de la 3^{ème} tranche du projet « Développement des filières biologiques du Massif Central pour répondre aux besoins de la restauration hors domicile », porté par le Pôle Agriculture Biologique Massif Central, financé par l'Etat (FNADT) et les Régions Auvergne, Bourgogne, Languedoc-Roussillon, Limousin, Midi-Pyrénées et Rhône-Alpes dans le cadre de la convention de Massif / Massif Central.

Crédit photos Couverture : Aurélie Belleil, Agence Bio, Commission Européenne, Nicolas Martin

ISBN : 978-2-9539210-9-0

© ABioDoc – 2013 – Tous droits réservés

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le foncier agricole est soumis à diverses pressions : urbanisation, abandon, mitage... qui conduisent à une inquiétude grandissante des acteurs du monde agricole face à la diminution de leur espace de travail. En effet, en France, ce serait l'équivalent de la surface d'un département qui perdrait son usage agricole tous les sept ans.

Pour les candidats à l'installation, trouver du foncier est la première et la principale difficulté, les recherches pouvant prendre de quelques mois à plusieurs années. Les porteurs de projet hors cadre familial, soit 30 % des candidats de moins de 40 ans, sont les plus touchés. Ce sont ceux-là même qui portent des projets d'agriculture diversifiée, de proximité (tournés vers les circuits courts) ou engagés dans des pratiques plus respectueuses de l'environnement (agriculture biologique notamment).

La prise de conscience face à cette problématique a conduit à la multiplication des initiatives destinées à préserver et à transmettre le foncier agricole. Des outils réglementaires spécifiques ont notamment été créés (via les lois Grenelle, la loi de Modernisation de l'Agriculture...). Ceux-ci ont fait l'objet de quelques initiatives présentées dans cette synthèse. D'autres types d'expériences, portées par les agriculteurs et/ou les citoyens, voient aussi le jour.

Toutefois, toutes ces démarches sont encore ponctuelles et semblent relativement indépendantes les unes des autres, avec la mobilisation d'acteurs et d'outils variés. De plus, leur appropriation par les acteurs de terrain est encore rare.

Concernant la restauration collective et l'agriculture biologique, les objectifs fixés pour 2012 à l'occasion du Grenelle de l'environnement n'auront pas été atteints (20 % de denrées alimentaires biologiques dans les services de restauration de l'Etat), les difficultés d'approvisionnement étant citées comme un problème majeur. Dans ce contexte, une production agricole locale peut être une solution. Pourtant, celle-ci est aujourd'hui menacée, notamment en zones périurbaines, là où les besoins sont les plus forts.

Face à cet enjeu, cette synthèse réalisée par ABioDoc permet de faire un point sur la situation du foncier agricole en France, sur les mécanismes économiques et réglementaires qui entrent en jeu, et sur les principaux acteurs du foncier. Des initiatives mises en place pour la préservation du foncier agricole sont présentées. Elles concernent un panel varié d'acteurs et mobilisent divers outils.

Essentiellement bibliographique, et complété par des échanges avec des acteurs du foncier à l'occasion d'événements (salons agricoles, rencontres Terre de Liens, colloque), ce travail a permis de mettre en évidence la diversité des expériences, et d'identifier les principaux points de blocage et/ou de vigilance ainsi que les facteurs de réussite de celles-ci.

Ce travail a été réalisé dans le cadre du projet « Développement des filières biologiques du Massif Central pour répondre aux besoins de la restauration collective », porté par le Pôle Agriculture Biologique Massif Central et qui s'inscrit en complément des actions engagées au niveau de chaque région ou département.

Programmé jusqu'en 2013, ce projet regroupe ABioDoc - VetAgro Sup, AgriBioArdèche, l'APABA, l'ARDAB, Auvergne Biologique, Bio 82, le SEDARB, LotABné, Inter Bio Limousin, Sud et Bio, l'EPL de Limoges, l'ISARA, le Lycée de Naves, ainsi que les plateformes Auvergne Bio Distribution, BioAPro et Manger Bio Limousin.



Crédit photo : Aurélie Belleil

SOMMAIRE

I – LA PROBLÉMATIQUE DU FONCIER AGRICOLE.....	1
I.1 L'évolution du foncier agricole.....	1
I.2 Deux phénomènes de pertes des terres agricoles.....	2
I.3 Les conséquences de la diminution du foncier agricole.....	5
II – LES MÉCANISMES ET LES ACTEURS DU FONCIER AGRICOLE.....	8
II.1 Les mécanismes économiques.....	8
II.2 Les outils réglementaires et politiques pour la gestion du foncier.....	10
II.3 Les principaux acteurs de la gestion du foncier agricole aux côtés des collectivités	21
III – INITIATIVES POUR PRÉSERVER ET TRANSMETTRE LE FONCIER AGRICOLE.....	32
III.1 Avoir une meilleure connaissance de son territoire et de son potentiel agricole	32
III.2 Protéger le potentiel agricole du territoire.....	34
III.3 Faciliter les cessions/transmissions et les installations.....	41
III.4 Acquérir du foncier collectivement.....	63
Conclusion.....	72
Bibliographie.....	76

I - LA PROBLÉMATIQUE DU FONCIER AGRICOLE

I.1 L'évolution du foncier agricole

En Europe, les terres agricoles reculent depuis les années 60. Entre 1961 et 2003, l'Europe à 22* a perdu 30 millions d'ha de terres agricoles, soit 770 000 ha/an, et ce phénomène a tendance à s'accélérer avec le temps (POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009). Les pertes les plus importantes concernent les derniers pays entrants, mais la France n'est pas en reste et serait également un des pays les plus touchés par la disparition de ces terres agricoles.

*Les trois pays baltes, la Slovaquie, le République tchèque et la Slovénie ne sont pas compris, faute de données anciennes.

La prise de conscience de cette problématique a été plus tardive en France que dans certains pays voisins, l'hexagone ayant la Surface Agricole Utile (SAU) la plus importante de tous les pays européens.

Tableau 1 : SAU des principaux pays agricoles européens en 2010 (APCA, références et études économiques, mars 2012)

Pays	SAU (milliers d'hectares)	Part de la SAU sur la superficie totale de la zone (%)
France	27 090	42,8 %
Espagne	23 753	-
Pologne	18 246	-
Allemagne	16 704	-
Europe à 27	170 027	38,6 %

Entre 1960 et 2010, la France a perdu 7 millions d'ha à usage agricole, soit une diminution de 20 % de cette surface. Ainsi, la SAU française, de 28 millions d'ha en 2010, constitue une part décroissante du territoire national : 51 % aujourd'hui contre 60 % dans les années 60.

Chiffres clés

Dans le Monde, 20 millions d'hectares sont urbanisés ou perdent leur usage agricole tous les ans (Programme des Nations Unis pour le Développement).

En France, le premier phénomène de perte de foncier agricole était lié à l'abandon des terres et, dans les années 80, de nombreuses études prévoyaient une désertification de certains territoires. Cette dynamique d'abandon cachait alors un autre phénomène, bien plus important en termes de surfaces et d'impacts environnementaux : l'artificialisation des sols et l'urbanisation. Ces deux phénomènes (artificialisation et urbanisation) existaient depuis les années 60 et s'accéléraient, malgré les politiques d'aménagement mises en place pour les enrayer (cf. II – Les mécanismes et les Acteurs du Foncier). Ils sont explicités dans la partie qui suit.

Chiffres clés

En 2011, plus de 5 millions d'hectares français étaient artificialisés, dont 840 000 ha construits, 2,6 millions d'ha en sols bitumés ou compactés et 1,6 million d'ha de pelouses.

Tableau 2 : Évolution annuelle de la surface du territoire non agricole* en France (Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

Période	Évolution de la surface du territoire non agricole en France (en ha/an)
1948-1960	+17 000
1960-1971	+33 000
1972-1984	+67 000
1984-1995	+73 000
1992-2003	+40 000

*Le territoire non agricole est un poste « solde ». Il comprend toutes les eaux intérieures (étangs en rapport non compris), les terres stériles, carrières, rochers, parcs, jardins d'agrément, sols des propriétés bâties (fermes y compris), routes, etc. La surface en eaux et rochers est estimée à 1,9 million d'hectares en 2003. La variation interannuelle peut être imputée majoritairement à l'artificialisation hormis la création de quelques grands barrages.

I.2 Deux phénomènes de pertes des terres agricoles

I.2.1 Abandon

Définition

L'abandon de terres agricoles est la perte de SAU observée entre les deux recensements généraux de l'agriculture (RGA), et qui n'a pas été artificialisée. Cette terre abandonnée n'est plus utilisée par l'agriculture pour des raisons économiques, sociales ou autres, et n'entre plus dans l'assolement.

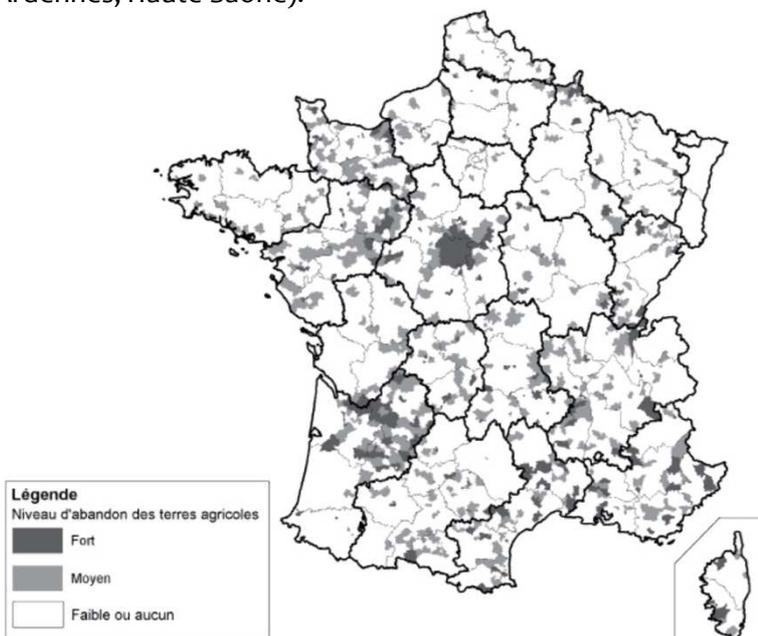
En fonction des conditions climatiques et écologiques, cette terre abandonnée sera colonisée par des flores pionnières, puis des arbustes et des arbres, pour donner des friches, des landes et des boisements. Ce boisement dit naturel est distinct des boisements artificiels. Ceux-ci ne sont normalement pas considérés comme faisant partie de l'abandon de terres agricoles. Néanmoins, par manque de données précises et localisées, ils ont été inclus dans l'abandon de terres agricoles.

(Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

Tableau 3 : Les différents modes de calcul des surfaces agricoles abandonnées et valeurs correspondantes en hectares par an (Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

Mode de calcul utilisé	Surfaces de terres agricoles abandonnées entre 1992 et 2003 (en ha/an)
Prise en compte des friches urbaines servant de réserves foncières (estimation TERUTI)	101 000
Sans prise en compte des friches urbaines servant de réserves foncières (estimation TERUTI)	89 000
Sans prise en compte des terres situées en zones urbaines (42 %)	46 000
En utilisant le solde brut Perte de SAU – espace artificialisé	78 000

En zones rurales, les terres agricoles qui sortent des exploitations se trouvent principalement en Dordogne, Lot-et-Garonne, Normandie, Sologne et Pays-de-la-Loire. 23 % de cet abandon serait en fait dû à un achat de ces surfaces par des ruraux non-agricoles qui acquièrent ces terrains pour leurs loisirs. Par ailleurs, 13 % de cet abandon serait dédié à un boisement artificiel. Ainsi, sans prendre en compte ces surfaces utilisées pour un autre usage que l'agriculture mais qui ne partent pas à l'urbanisation, l'abandon « réel » en France peut être estimé à 30 000 ha/an. Il est relativement dispersé sur l'ensemble du territoire mais concerne principalement la zone viticole du Languedoc et certaines zones de montagnes (Ardèche, Alpes de Haute-Provence, Ain, Ardennes, Haute-Saône).



Carte 1 : Localisation des terres perdant leur orientation agricole sans être urbanisées entre 1988 et 1990 selon le modèle Solagro (Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

I.2.2 Artificialisation et urbanisation

Définition

Les sols artificialisés correspondent aux nomenclatures physiques de l'enquête TERUTI 74 à 84 (« sols artificialisés non bâtis »), 85 à 91 (« sols bâtis »), 99 (« zones interdites ») et 68 (« pelouses d'agrément et superficies en herbe »). L'artificialisation des sols agricoles correspond aux flux des terres agricoles vers ces usages ni agricoles ni forestiers : sols bâtis, infrastructures de transports, chantiers, cimetières, terrains vagues, carrières, décharges, jardins d'agrément et pelouses.
(Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

Deux idées fausses poussent à une urbanisation trop importante en France :

- La terre agricole est inépuisable,
- Toute autre utilisation que l'agriculture est une meilleure mise en valeur (RICHOU Olivier, 2008).

Chiffres et éléments clés

Avec l'urbanisation, **la surface agricole française perd l'équivalent de la surface d'un département tous les 7 ans** (chiffres Agreste).

Le Commissariat Général au Développement Durable du Ministère indique qu'entre 2000 et 2006, 90 % des terres artificialisées l'ont été au détriment de terres à usage agricole.

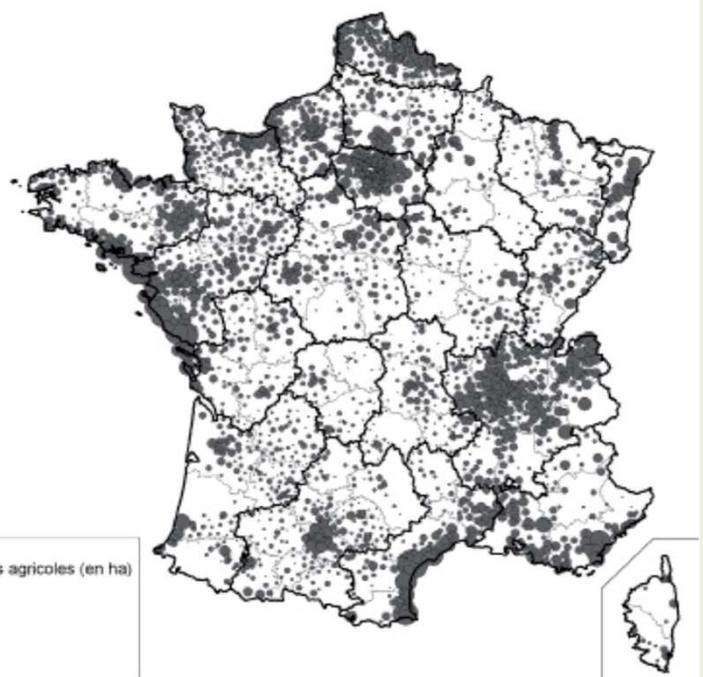
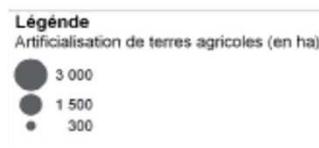
Ainsi, entre 1992 et 2003, **66 000 ha/an de terres agricoles** (flux brut) ou 50 000 ha/an (flux net, c'est-à-dire en prenant en compte les terres artificialisées qui reviennent à un usage agricole) ont été urbanisés en France. A cela, s'ajoutent **12 000 ha/an de friches et landes qui sont artificialisés** et ne reviennent donc pas à un usage agricole (stock de terrains en réserve foncière et en attente d'aménagement classé en friche à partir du moment où ils ne sont plus cultivés). Ainsi, ce sont **78 000 ha/an** qui seraient concernés, soit un département tous les 10 ans entre 1992 et 2003 (POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009). Le phénomène s'accéléralant, il a été évalué à l'équivalent d'un département tous les 7 ans entre 2006 et 2009 (Commissariat général au Développement Durable, selon des chiffres de l'Agreste, 2011).

Même si les surfaces artificialisées représentent encore moins de 10 % du territoire français, 4,7 millions d'ha (17 % de la SAU française) seraient sous la pression de l'artificialisation (données 2009) car situés en zone péri-urbaine (POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

En zone rurale, l'urbanisation est grandissante dans le nord des Alpes, en Charente-Maritime, au sud de la Mayenne et sur le littoral bas-normand.

En zone périurbaine proche, la vitesse de l'extension urbaine dépasse le triple de la moyenne nationale sur les agglomérations de Lille, Le Mans, Lyon ou encore Toulouse et également sur le littoral vendéen (BIGNON Emeline et al., 2011).

Carte 2 : Sols agricoles artificialisés entre 1982 et 2003. Données issues de l'enquête TERUTI réalisée par Solagro
(Source : POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).



→ **Artificialisation et urbanisation (suite)**

Le taux d'urbanisation est plus élevé autour des agglomérations, du littoral et des grands axes.

Le principal facteur d'artificialisation des terres est lié à la fonction résidentielle et au développement de l'habitat individuel. Les maisons individuelles représentaient 62 % du parc de logement en 2009, contre 41 % entre 1950 et 1975. Ainsi, ce type d'habitat est responsable de 51 % de la consommation de l'espace entre 1992 et 2004, c'est-à-dire 2,8 fois plus que le réseau routier et 37 fois plus que l'habitat collectif. Cela traduit une augmentation des besoins en surface par habitant, évaluée à + 5 m²/habitant/an* par Philippe Pointereau et Frédéric Coulon de Solagro, liée à une augmentation de la taille des logements, à une diminution du nombre de personnes par logement, mais aussi au fait que ces logements s'accompagnent de plus en plus de grands terrains. Par ailleurs, les résidences secondaires sont également de plus en plus nombreuses (leur nombre a doublé en trente ans, elles sont environ 3 millions).

*Cette estimation prend en compte les flux migratoires à l'intérieur du pays. Certaines communes s'agrandissent mais d'autres perdent des habitants.

Ces maisons individuelles, contrairement à l'habitat collectif, ne se cantonnent pas aux centres urbains et entraînent donc un mitage des zones rurales. Par exemple, en 2003, 198 000 maisons ont été construites en France, dont 152 000 en secteur diffus (RICHOU Olivier, 2008). Par ailleurs, le besoin en infrastructures de transport est accru par cette dispersion des lieux de vie, tout comme pour l'installation d'entrepôts de stockage construits en périphérie des villes (JACCAUD Emmanuel, 2010).

La France dispose encore d'un espace agricole par habitant important (0,48 ha de SAU/habitant contre 0,29 au Royaume-Uni, 0,21 en Allemagne, 0,12 aux Pays-Bas...) mais les besoins sont croissants (production d'énergies renouvelables, de biomatériaux) et certaines zones devront être préservées (captage d'eau potable, maintien des habitats naturels) par la mise en place d'une agriculture peu intensive ou l'arrêt total de l'activité agricole (POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).



Crédit photo : Aurélie Belleil

Les bénéfiques du maintien d'un tissu agricole et rural

Outre la fonction agricole, qui en elle-même est suffisante pour s'alarmer de la disparition des terres agricoles, la présence de terres cultivées sur l'ensemble du territoire, y compris en zones périurbaines, est importante car elle répond à de multiples besoins :

- **Contributions** alimentaire, économique, paysagère, pédagogique, voire énergétique ;
- **Préservation des ressources**, de la qualité de l'eau, de la biodiversité ;
- Maintien des **continuités écologiques** ;
- **Entretien des paysages** ;
- Participation à la **lutte contre les risques naturels** (dispositifs de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI), gestion des risques d'inondations par la limitation du ruissellement...) ;
- Maintien d'une **activité économique en milieu rural** qui respecte les caractéristiques de ce milieu ;
- Préservation de la **qualité des territoires** communaux et offre d'autres **alternatives au développement de la friche et à la spéculation foncière** ;
- **Maintien et développement des circuits courts** en périphérie des villes pour un approvisionnement local ;
- Apport d'une **réponse aux attentes des citoyens et électeurs**.

Pour en savoir plus :

- BIGNON Emeline, OMNES Gabriel, BARGAIN Véronique, et al., 2011.
- JACCAUD Emmanuel, 2010.
- POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009.
- RICHOU Olivier, 2008.

1.3 Les conséquences de la diminution du foncier agricole

1.3.1 Pour les agriculteurs

➤ Des difficultés pour s'installer et transmettre les exploitations

La diminution de la part des terres agricoles sur le territoire français et l'entrée d'acteurs non-agricoles sur le marché du foncier alimentent la spéculation foncière. Le prix des terres peut s'emballer, notamment en zone périurbaine où les terres agricoles peuvent être classées comme constructibles, et atteindre des niveaux pour lesquels les futurs agriculteurs qui veulent s'installer ne peuvent plus investir. Le recours aux emprunts est rarement une solution, les banques étant frileuses à s'engager aux côtés d'un porteur de projet pour son installation. En effet, elles craignent parfois que le porteur de projet ne parvienne pas à rentabiliser, par une activité agricole, un achat trop important de foncier.

La transmission des exploitations est aussi remise en cause. Certains propriétaires préfèrent en effet garder leurs terres en friches après le départ de l'agriculteur exploitant, et ce dans l'attente d'un classement en zone constructible qui leur permettrait de vendre leur bien plus cher. On peut alors entrer dans un cercle vicieux : le retrait de l'agriculture sur ces espaces peut être utilisé comme argument pour justifier, de façon trompeuse, que ces terres n'intéressent plus l'agriculture et peuvent donc être dédiées à l'urbanisation (reclassement dans le cadre des documents d'urbanisme).

Par ailleurs, certains agriculteurs comptent sur la vente de leurs biens fonciers en terrains constructibles pour financer leur retraite.

Chiffres clés

En 2006, la France était déficitaire de 1,42 million d'ha pour la production de produits issus de la photosynthèse (alimentation, bois pour le papier et les meubles, caoutchouc, fibres textiles...) (POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009).

➤ Des difficultés pour exploiter

En-dehors de la privation pure et simple de certaines parcelles auparavant dédiées à l'agriculture, l'urbanisation et le mitage de ces zones par des habitations individuelles mettent en avant la relative incompatibilité entre zones résidentielles et activité agricole. En effet, les citadins n'acceptent pas toujours les nuisances agricoles (odeurs, bruits...) et la nouvelle proximité avec des habitations demande aux agriculteurs de s'adapter (révisions des plans d'épandage avec les nouvelles distances par rapport aux constructions, horaires de travail avec du matériel bruyant...).

Par ailleurs, la présence de nouvelles habitations ou de nouveaux équipements s'accompagne de la construction de voies de transport pour faciliter leur accessibilité. Ces voies de transport sont généralement responsables d'une division du parcellaire, et sont autant de voies, ferrées ou routières, que les agriculteurs ne peuvent pas traverser avec leurs machines agricoles ou leurs troupeaux.

En montagne, c'est le terrain plat qui est fortement soumis à l'urbanisation. La pression foncière se limite donc aux vallées, mais les éleveurs ont aussi besoin de ces terres mécanisables pour la production d'aliments (céréales notamment), qui fournissent le complément alimentaire nécessaire aux animaux et qui favorisent l'autonomie des exploitations. Privés de ces espaces, certains éleveurs quittent le métier, ce qui entraîne un abandon et un enrichissement des zones pentues. Ce cas de figure met en évidence la très forte complémentarité entre zones de vallées et de montagnes.

Sur les zones périurbaines conservées pour une activité agricole, une concurrence peut apparaître entre les différents types de production agricole, les communautés d'agglomération qui veulent installer des porteurs de projet agricole favorisent plutôt le maraîchage, les circuits courts..., que les élevages laitiers par exemple.

Pour en savoir plus :

- BIGNON Emeline, OMNES Gabriel, BARGAIN Véronique, et al, 2011.
- POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric, 2009.

→ Pour les agriculteurs (suite)

➤ Une perte de terres ayant le meilleur potentiel agronomique

Dans son étude réalisée en 2011, le Commissariat Général au Développement Durable montre que plus d'un tiers des sols agricoles artificialisés sont ceux présentant un potentiel agronomique fort (BIGNON Emeline et al., 2011). Ce potentiel a été estimé à partir de la réserve utile en eau du sol, qui permet de prendre en compte divers facteurs : structure, proportion en éléments grossiers, texture, profondeur...

Ce phénomène est notamment lié à la localisation originelle des villes dans les plaines et les vallées. Par ailleurs, cette étude a montré que, parmi les sols urbanisés :

- 44 % étaient préalablement des terres arables ;
- 31 % étaient des zones agricoles hétérogènes regroupant surtout des mosaïques agricoles ;
- 18 % étaient des prairies, celles-ci ayant par ailleurs fortement diminué par la mise en cultures de surfaces importantes.

La préservation du foncier agricole doit prendre en compte la valeur agronomique des terres mais également leur caractère fonctionnel (groupement des parcelles, accessibilité...). Les documents d'urbanisme, rarement construits en collaboration avec des usagers du foncier agricole, prennent généralement mal en compte cette dimension.

➤ Une compensation pas toujours satisfaisante

Les collectivités ont la possibilité de réquisitionner des terres à usage agricole et exploitées pour la réalisation d'un projet d'aménagement. Pour cela, elles disposent de plusieurs outils : achat des terres à l'amiable, droit de préemption, expropriation suite à une déclaration d'utilité publique d'un projet d'aménagement... Dans ce cas, l'agriculteur et le propriétaire doivent recevoir une compensation permettant de retrouver le potentiel économique et agricole de l'exploitation afin de maintenir une activité pérenne et économiquement viable. En effet, le Code rural prévoit alors que « *chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés* ». D'autres terres exploitables devront leur être fournies, en général via les réserves foncières constituées par la Safer ou les collectivités (des terres sont stockées et seront redistribuées aux exploitants qui ont dû quitter leur ferme d'origine). Toutefois, l'évaluation de l'équivalence entre les terres perdues et les nouvelles terres proposées fait débat, notamment en ce qui concerne leur qualité agronomique.

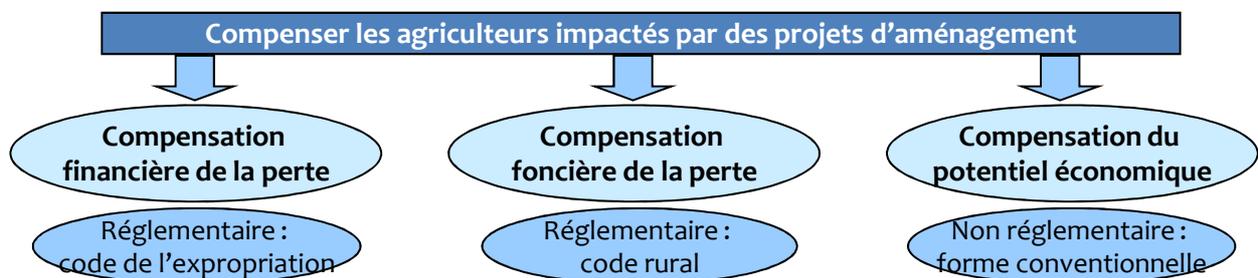


Figure 1 : Mécanismes de compensation des agriculteurs (Source : SUACI Alpes du Nord, mars 2011)

Et en AB ?

Si les terres concernées par un projet d'aménagement sont certifiées Agriculture biologique ou sont en conversion depuis au moins un an, la compensation foncière allouée au propriétaire doit être constituée prioritairement de terres équivalentes, c'est-à-dire certifiées en AB. Si cela n'est pas possible, une compensation financière est envisageable (Article 44 de l'article L. 123-4 du Code rural).

1.3.2 Autres conséquences

➤ Environnementales

• Liées à l'urbanisation :

Les surfaces urbanisées représentent autant d'**obstacles au maintien et au développement de la biodiversité et des écosystèmes** locaux (fragmentation des zones d'habitats de la faune et de la flore sauvage...).

Face à l'impact éventuel de la réalisation de grands projets d'urbanisme, l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature introduit dans le droit français l'obligation faite à un maître d'ouvrage d'effectuer une **étude d'impacts**. La loi Grenelle I est venue compléter le cadre légal des atteintes à la biodiversité en stipulant que *"lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou d'un projet susceptible de nuire à la biodiversité, une **compensation visant à rétablir les effectifs des espèces ou variétés menacées et les superficies des milieux** auxquels il a été porté atteinte dans le cadre des trames vertes et bleues sera rendue obligatoire"*. La directive européenne sur la responsabilité environnementale, en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux, définit la compensation comme une mesure qui intervient lorsque la réparation des ressources naturelles endommagées ne permet pas un retour à l'état initial. Ainsi, les aménageurs se doivent d'**éviter, réduire, et en dernier recours, compenser les dommages environnementaux** éventuels par la mise en place d'actions. Dans la réalité, l'évaluation de l'équivalence entre les mesures compensatoires et les dégâts causés est généralement difficile à réaliser et fait régulièrement débat.

Au-delà de l'impact sur l'environnement et la biodiversité, l'imperméabilisation par le revêtement mis en place sur les zones urbanisées est un problème majeur. Ce changement d'état est considéré comme irréversible et les sols concernés ne pourront donc pas revenir à un usage agricole. **Sans infiltration de l'eau dans les sols, c'est l'épuration des polluants et la régulation des eaux** qui sont remises en cause. De plus, l'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement de l'eau qui peut s'accompagner d'**érosion** des sols en contrebas, de coulées de boues, ou encore d'inondations.

• Liées à l'intensification de l'agriculture :

L'intensification de l'agriculture dans le Monde peut aussi être nuisible aux zones naturelles et forestières. Tous les ans, dans le monde, **13 millions d'ha de forêt vierge sont défrichés pour la mise en place de prairies ou de cultures liées à l'intensification de l'élevage (soja) ou à l'émergence de nouveaux besoins (agrocarburants)**. Ce défrichement de nouvelles terres serait responsable de 12 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre, soit 6 gigatonnes équivalents CO₂ (Chiffres Greenpeace). Il apparaît donc nécessaire de limiter l'urbanisation des terres agricoles existantes pour **empêcher l'agriculture de s'étendre à son tour sur des zones naturelles** jusqu'à présent préservées.

➤ Paysagères

L'attrait touristique de la France tient notamment à la diversité de ses paysages. La forte urbanisation peut en détériorer certains, même si elle ne s'étend pas directement sur ces paysages eux-mêmes.



Crédit photo : Aurélie Belleil

➤ Pour la sécurité alimentaire mondiale

« **L'accroissement des rendements en agriculture ne comble plus la perte des terres agricoles** » (LEVESQUE Robert, directeur de Terres d'Europe-SCAFR). Face à l'augmentation de la population mondiale, la diminution des terres agricoles représente donc un facteur supplémentaire pour le risque d'insécurité alimentaire dans le monde.

Pour en savoir plus :

- RICHOU Olivier, 2008.
- LA REVUE DURABLE, TIRABOSCO Tom, BURNOD Perrine, et al., 2010.

II - LES MÉCANISMES ET LES ACTEURS DU FONCIER AGRICOLE

II.1 Les mécanismes économiques

Chiffres clés

En France, tous les 10 ans, 30 % de la surface foncière change de propriétaire. Dans 75 % des cas, cette redistribution du foncier se fait par héritage, et dans 25 % des cas par vente.

En 2010, le marché foncier agricole français a subi 66 000 transactions, pour une surface totale de 295 000 ha et une valeur de 3 milliards d'euros (OUVRARD Nicole, 2011). Impacté par la crise économique de 2008-2009, ce marché s'est repris un peu en 2011 (79 390 transactions pour une surface de 340 600 hectares et une valeur de 4 milliards d'euros) (TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2012), avant une nouvelle rechute en 2012 (recul de 4 % du nombre de transactions, de 5 % des surfaces et de 9 % des prix) (MARION F. et al., 2013).

II.1.1 La raréfaction des terres agricoles

Après 10 ans de hausse consécutive, les ventes de biens fonciers notifiées aux Safer diminuent sensiblement depuis 2008 (BIGNON Emeline et al., 2011).

Différentes causes sont avancées pour expliquer cette fermeture du marché :

- Une diminution des terres agricoles en général et une augmentation des surfaces en fermage (période de location plus longue) qui entraînent une moindre mobilité des terres ;
- Une augmentation du nombre de structures sociétaires agricoles détentrices de baux (transferts de fonciers via des ventes de parts sociales) et le développement des portages fonciers (GFA, SCI agricole), mis en place pour des raisons fiscales ou dans le but de maintenir les capitaux dans le cadre familial ;
- En zones périurbaines, certains propriétaires font une rétention de leurs terres dans l'attente d'un classement en terrains constructibles et de la plus-value foncière sur ces biens engendrée par ce changement d'usage du sol.

Les terres étant de plus en plus rares, elles sont aussi de plus en plus chères. « Entre 1997 et 2010, le prix des prés et des terres libres a augmenté de 65 %, celui des vignes de 116 % » (DOMERGUE Manuel, 2012).

II.1.2 L'entrée sur le marché des non-agriculteurs et la concurrence avec des terrains constructibles

Une étude de Levesque, Liorit et Pathier (2011) rapporte que, en moyenne, les terrains constructibles valent 55 fois plus que les terres agricoles, et les terrains à usage résidentiel (parcs, jardins...) environ 9 fois plus (tableau 4, figure 2). Un terrain agricole à 0,50 €/m² peut être vendu 5 €/m² s'il est classé en zone d'activités, voir plus s'il devient un terrain à bâtir. Certains propriétaires préfèrent alors les baux précaires aux baux ruraux, dans l'attente d'un reclassement de leurs parcelles. Peu sécurisant, cela entraîne l'enrichissement de ces zones et facilite leurs classements en terrains constructibles (JACCAUD Emmanuel, 2010). Cette rétention de terres raréfie d'autant plus l'offre et participe donc à la spéculation du marché. Cavailhès, Hilal et Wavresky (2011) constatent, quant à eux, que même en dehors des zones de pression urbaine, le prix des terres agricoles est influencé par celle-ci (il augmente avec la proximité des pôles urbains).

Il existe désormais deux sous-marchés principaux du foncier agricole :

- Celui des terres et prés loués non-bâti : il concerne de plus en plus de non-agriculteurs (+8,6 % contre +3,7 % d'agriculteurs, soit 11,4 % des surfaces acquises par des non-agriculteurs en 2010). Le foncier représente ici une valeur refuge face à la fragilité des marchés boursiers. Côté agriculteurs, les fermiers en place restent les principaux acquéreurs (70 %), notamment grâce au droit de préemption ;
- Celui des terres et prés libres non-bâti : il est lui aussi de plus en plus concerné par des non-agriculteurs (32 % des lots et 33 % des surfaces), prêts à payer plus cher (+4,4 %) (écart qui avait atteint 12 % en 2004-2005), induisant des prix en hausse (Chiffres de TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER).

A noter

Aujourd'hui, il existe à la fois :

- un phénomène d'éclatement : il y a de plus en plus de propriétaires fonciers ;
- un phénomène de concentration : il y a de moins en moins d'exploitants agricoles.

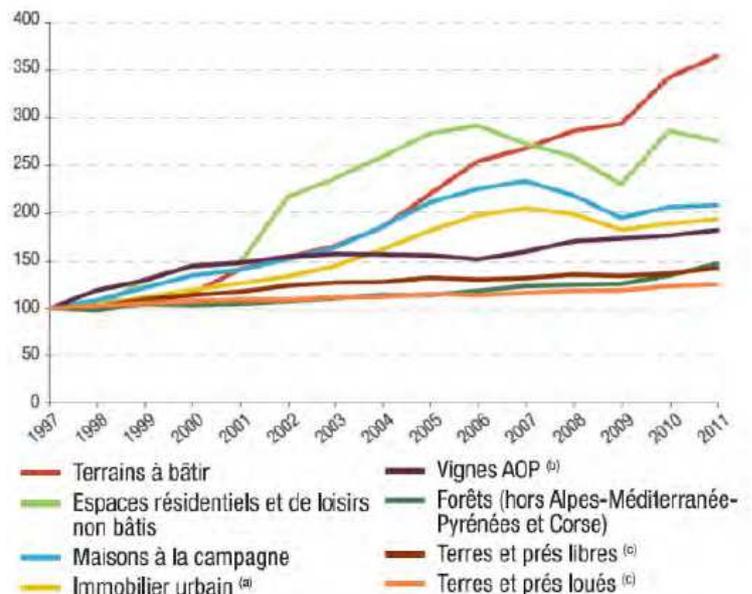
Tableau 4 : Prix des terres et prés libres et loués (à usage agricole) et rapport avec les terrains constructibles en France, en euros constants/ha (Source : <http://www.le-prix-des-terres.fr>)

	En 2012 (€/ha)	En 2011 (€/ha)	En 2010 (€/ha)
Terres et prés libres	5 418	5 479	5 259
Rapport prix des terrains constructibles / prix des terres et prés libres	70,6	61,7	59,3
Terres et prés loués	4 062	4 045	3 968

Chiffres clés

La FNSafer publie les prix des biens agricoles et ruraux en France ainsi que leur évolution sur le site www.le-prix-des-terres.fr et dans sa revue mensuelle « Le prix des terres ».

Figure 2 : Evolution en valeur constante des prix par sous-marché entre 1997 et 2011 (Base 100 en 1997) (Source : TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER sauf : (a) Maisons anciennes d'après la série INSEE-Notaires ; (b) Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr ; (c) Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr-INRA.)



Pour en savoir plus :

- BIGNON Emeline, OMNES Gabriel, BARGAIN Véronique, et al., 2011.
- CAVAILHÈS Jean, HILAL Mohamed et WAVRESKY Pierre, www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444F.pdf
- DOMERGUE Manuel, 2012.
- JACCAUD Emmanuel, 2010.
- LEVESQUE Robert, LIORIT Dimitri et PATHIER Guillaume, 2011, www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444E.pdf
- OUVRARD Nicole, 2011.
- TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2011, www.safer.fr/iso_album/2011-05-24-er-resume_mir2010.pdf
- TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2012, www.safer.fr/iso_album/2012-05-30-resume-mir-safer-prix-des-terres-2011.pdf

II.2 Les outils réglementaires et politiques pour la gestion du foncier

II.2.1 Les politiques foncières et environnementales en France

Depuis de nombreuses années, les politiques foncières se succèdent en France. Les dernières mesures prises par les pouvoirs publics ont notamment introduit dans leurs objectifs la limitation de l'étalement urbain :

❑ **La Loi Grenelle II de 2010** impose la limitation de la consommation de l'espace de la part des collectivités locales. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent se doter d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cette loi implique aussi la prise en compte des continuités écologiques (trame verte et bleue) et entraîne une modification des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

❑ **La Loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010**, quant à elle, a pour objectif de réduire de moitié, entre 2010 et 2020, le rythme d'artificialisation des terres agricoles en France via 4 mesures :

- La création du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD), qui intègre l'agriculture dans le développement des territoires ruraux,

- La création d'un observatoire national de la consommation des espaces agricoles (ONCEA) pour mieux connaître le rythme de consommation de ces espaces (voir encart page 12). Celui-ci a été réellement mis en place le 17 avril 2013,

- La création de Commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), présidées par les préfets, composées d'élus des collectivités locales, d'exploitants agricoles, de propriétaires fonciers, d'associations de protection de l'environnement. Elles devront être consultées pour tout changement de destination de terres agricoles et d'espaces naturels dans les documents d'urbanisme, et donnent également leur avis sur tout projet de construction qui pourrait empiéter sur des terres agricoles. Elles ont donc un rôle consultatif mais pas décisionnel,

- La mise en place d'une taxe sur les plus-values liées à la cession de terres agricoles devenues constructibles (changement de classement de la parcelle), avec un montant de 5 à 10 % qui alimente un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs (JA).

De nouveaux moyens de contrôle et d'évaluation complètent ces mesures.

Projet de Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) (adoptée par le Sénat le 26 oct. 2013)

Dans ce projet de loi relatif à l'accès au logement et à l'étalement urbain, les principales mesures concernant la gestion des espaces agricoles sont les suivantes :

➤ **Densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins ;**

➤ **Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols :**

- Favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser : les zones classées 2AU (pas encore immédiatement constructibles) il y plus de dix ans et qui ne font toujours pas l'objet d'un projet d'aménagement devront être reclassées en zones naturelles. Par ailleurs, pour reclasser ces zones 2AU en zones 1AU (constructibles), la collectivité concernée devra faire une délibération motivée démontrant qu'il n'y a pas d'autres possibilités sur le tissu urbain pour la construction du projet en question,

- Lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels : les exceptions pour permettre la constructibilité des zones agricoles et naturelles se verront limitées,

- Renforcer le rôle des CDCEA,

- Réaliser des études de densification dans les documents de planification : elles fourniront un cadre de réflexion pour les décideurs locaux ;

➤ **Moderniser les règles d'urbanisme :**

- Favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux : la loi ALUR prévoit le transfert automatique de la compétence PLU au niveau intercommunal, « *sauf si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'opposent à ce transfert de compétences* ».

Pour en savoir plus :

Dossier de presse « Réformer l'urbanisme et l'aménagement pour engager la transition écologique des territoires », présentant les différentes mesures de la loi ALUR :

www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/130429_DP_reforme_urbanisme_Duflot.pdf

→ Les politiques foncières et environnementales (suite)

L'Observatoire National de Consommation des Espaces Agricoles :

Cet observatoire a pour mission « d'élaborer des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles et d'homologuer des indicateurs d'évolution ». Pour cela, il devra travailler en collaboration avec les services déconcentrés régionaux, les collectivités et les directions départementales des territoires (et de la mer). Un rapport annuel devra être rendu.

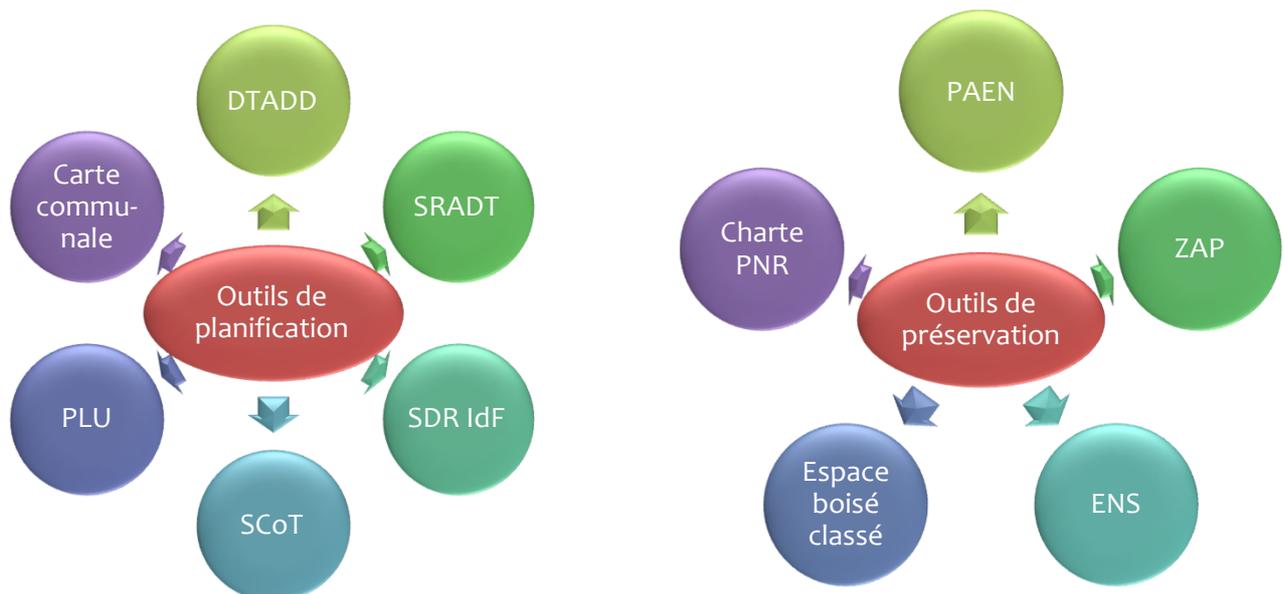


Crédit photo : Aurélie Belleil

II.2.2 Les rôles et compétences des collectivités territoriales

Même si l'agriculture et le développement rural ne sont pas des compétences obligatoires des collectivités territoriales, ces domaines d'actions relevant généralement de l'Etat (via le Ministère de l'Agriculture notamment), celles-ci sont de plus en plus impliquées sur ces thématiques. Les régions, par exemple, ont des compétences croissantes sur le sujet (elles sont devenues les gestionnaires des fonds du FEADER-2^{ème} pilier de la PAC), et certaines collectivités s'investissent de plus en plus en faveur de l'agriculture, et plus particulièrement en faveur de son accompagnement socio-culturel : co-financement de dispositifs liés à la PAC par les régions, développement de politiques spécifiques pour le développement de l'agriculture biologique, pour le soutien à l'installation... Ces soutiens territorialisés et volontaristes, qui concernent principalement l'activité agricole, la formation et l'enseignement, sont difficilement chiffrables et donc peu chiffrés. Toutefois, certains auteurs observent un renforcement global de ces interventions depuis les lois de décentralisation de 1982-1983, notamment en termes de gestion des terres agricoles.

A l'inverse, l'urbanisme est une des compétences des collectivités territoriales, et celles-ci disposent de nombreux outils ou documents en lien avec l'usage des sols. Ces outils peuvent être classés en deux catégories : les outils de planification et les outils de préservation.



→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

➤ Les outils de planification

☐ La **Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)**, instaurée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de 1995 et modifiée par la loi Grenelle II de 2010 :

- C'est un outil de planification, mis en place à l'échelle de l'Etat ou d'une région ;
- C'est un **document d'aménagement du territoire et d'urbanisme**, constitué d'un diagnostic de territoire et de propositions d'actions ;
- Elle **fixe les objectifs de l'Etat sur la localisation des grandes infrastructures** de transport, les grands équipements, la préservation des espaces naturels, des sites et paysages. Elle a donc un **impact sur l'usage du sol** ;
- Elle s'impose aux Schémas Directeurs, aux SCoT, aux PLU et aux cartes communales.

☐ Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)**, instauré par la LOADDT du 25 juin 1999 :

- Cet outil de planification, non-obligatoire, fixe les **orientations fondamentales**, à moyen terme, **du développement durable du territoire régional** ;
- Il définit les **principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements**, des infrastructures et des services d'intérêt général ;
- Il n'est **pas prescriptif** (opposable) pour les autres documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale).

☐ Le **Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France** :

- C'est un document de planification unique qui a les mêmes effets qu'une DTADD tout en tenant lieu de SRADT.

☐ Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, instauré par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 :

- A l'échelle de l'agglomération, il existe **trois pilotes potentiels** : l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), le **groupement de communes** (communautés d'agglomération ou communautés de communes) ou les **cantons** ;
- C'est « l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable » (Source : www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-generale,13896.html) ;
- Son objectif est de permettre une prise en compte plus globale et plus cohérente d'enjeux traités jusque-là de façon sectorielle ;
- « Le SCoT présente le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en œuvre le PADD retenu, le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Chaque SCoT devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Pour son exécution, le SCoT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.** » (Source : www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-generale,13896.html) ;
- Il **doit répondre aux principes du développement durable** à l'échelle d'un territoire (principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement) ;

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

- Le SCoT comprend trois documents : un rapport de présentation (diagnostic de territoire), un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et un document d'orientation qui définit les grands équilibres à instaurer entre les différents espaces ;
- C'est un outil de planification stratégique à 10 ans qui doit être révisé à cette échéance, voir plus fréquemment.

☐ Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, instauré par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 :

- C'est un outil de planification instauré par une **commune** ;
- Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) et traduit le SCoT à l'échelle de la commune. En l'absence de PLU, le POS ou le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) reste en vigueur ;
- C'est un « **document d'urbanisme** qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré » (Source : www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-generale,13896.html) ;
- Il établit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre certains objectifs, notamment de **gestion économe et équilibrée des espaces naturels et agricoles** ;
- Il définit **différentes catégories de zones sur le territoire : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N)**. Ce zonage est couplé à un objectif chiffré, il détermine quels terrains sont constructibles, ce qui sera autorisé dessus et définit les droits propres à chaque parcelle ;
- Il permet de protéger l'agriculture mais n'oblige pas à le faire (les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces agricoles tout en assurant les moyens du développement économique) ;
- Il comprend plusieurs documents : un rapport de présentation (diagnostic de territoire et explications des choix), un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, un document d'orientation facultatif qui définit les grands équilibres à instaurer entre les différents espaces, et un règlement et des documents graphiques ;
- Le PLU peut être révisé à tout moment.

☐ La **Carte communale** :

- C'est un **outil de planification simplifié** pour les petites communes ou les communes rurales ;
- Elle **définit les zones qui sont constructibles** et celles qui ne le sont pas ;
- Les communes concernées bénéficient d'un droit de préemption pour réaliser un équipement ou une opération d'aménagement.

A noter

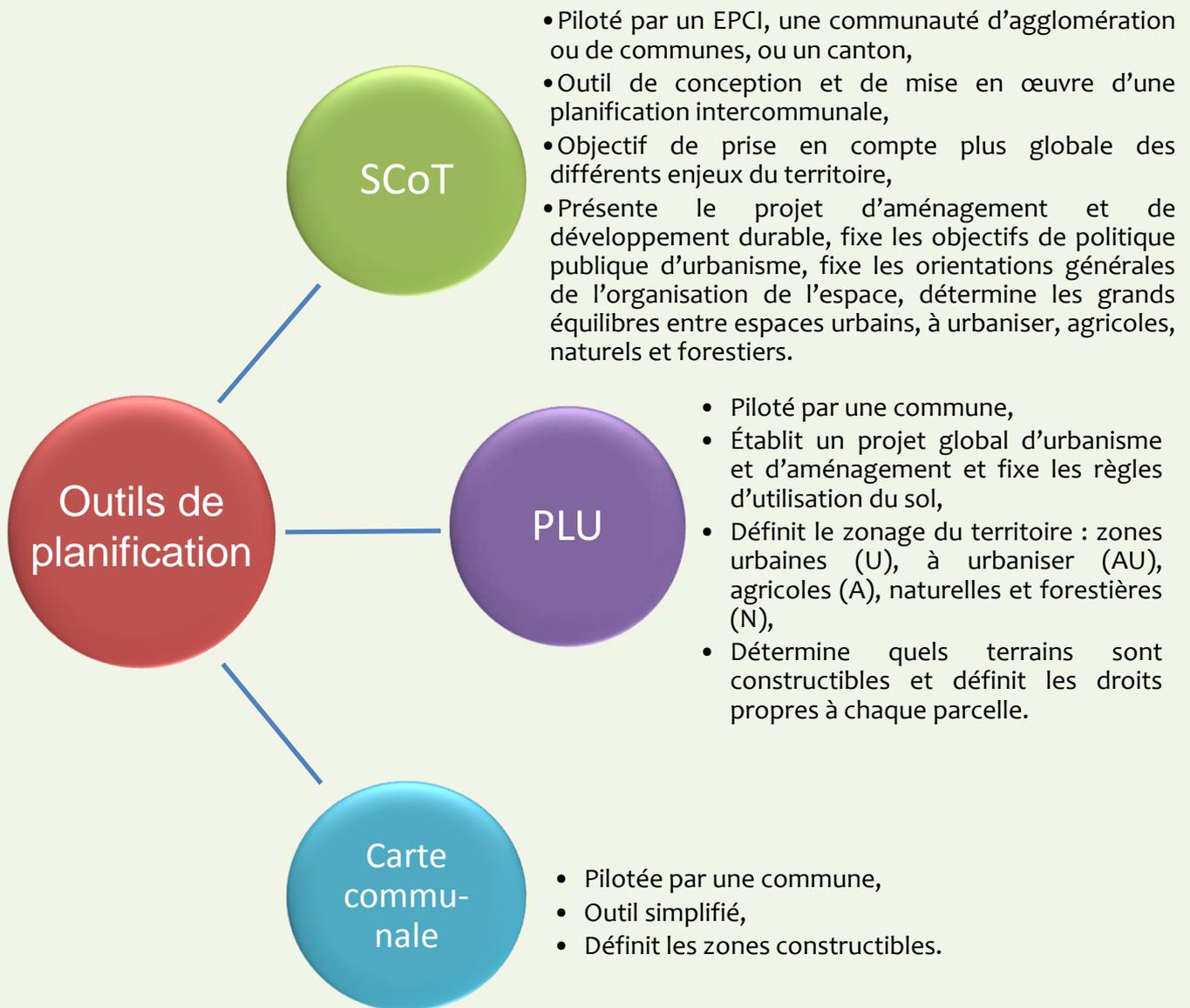
Les PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, lui-même devant être compatible avec le DTADD.

Ces documents d'urbanisme (SCoT et PLU) sont obligatoires pour les communes de plus de 10 000 habitants ou celles situées à proximité d'une agglomération urbaine.

Les communes sans PLU ni cartes communales ont la possibilité de refuser un permis de construire si le projet en question risque de compromettre les activités agricoles ou forestières de la commune ou de favoriser le mitage.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

En bref : Les outils de planification à disposition des agglomérations et/ou des communes



Pour en savoir plus :

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-generale,13896.html

Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale :

www.developpement-durable.gouv.fr/Le-Plan-Local-d-Urbanisme.html

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

➤ Les outils de préservation

☐ Le **Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN)**, instauré par la loi de Développement des Territoires Ruraux (DTR) de 2005 :

- Il est instauré par le Conseil Général après l'accord des communes concernées et l'avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Il concerne les **zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) des PLU** (hors Zone d'Aménagement Différé) et les **secteurs non constructibles** des cartes communales, et conforte leur caractère inconstructible. Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ne peuvent pas être incluses dans un PAEN. Si une commune souhaite classer une zone AU dans un PAEN, elle devra modifier son PLU au préalable pour la définir en zone agricole, naturelle ou forestière ;
- Le département bénéficie d'un droit de préemption sur les terrains inscrits dans un PAEN, qu'il peut exercer directement ou via la Safer ;
- Les zones classées en PAEN restent la propriété de leurs propriétaires initiaux, il n'y a pas d'acquisition obligatoire par la collectivité qui porte le projet. Toutefois, en cas de forte menace d'artificialisation, la collectivité locale ou l'établissement public peut faire le choix d'acquérir les zones concernées par acquisition à l'amiable, préemption ou expropriation ;
- Même si la collectivité revend des terrains inscrits dans le périmètre PAEN, ceux-ci conservent cette caractéristique et restent inconstructibles ;
- Cet outil permet de « *stabiliser ces espaces en offrant une possibilité de maîtrise foncière et d'élaboration de projet de développement et d'aménagement au département ou à une collectivité* » (Source : Syndicat mixte d'études pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois) ;
- Le projet de PAEN doit être compatible avec les SCoT, les PLU, et avec la charte du Parc Naturel Régional si ces outils existent ;
- Ce zonage **garantit donc la pérennité des zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N)** définies par le PLU en soumettant un éventuel reclassement de ces zones à l'avis du préfet. Par contre, il ne garantit pas la conservation d'une activité agricole sur la zone ;
- Il limite ainsi la spéculation sur les zones périurbaines ;
- Un **programme d'actions** doit y être conduit ;
- Le PAEN ne peut être modifié que par voie de décret (décret simple).

☐ La **Zone Agricole Protégée (ZAP)**, instaurée par la loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999 :

- C'est « *une servitude d'utilité publique destinée à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison, soit de la qualité des productions, soit de la situation géographique* » (art. 112-2 du Code rural) ;
- Ce zonage **concerne les zones agricoles (A)** mais pas les zones naturelles et forestières (N) ;
- Ce classement des terres agricoles permet de protéger leur vocation première en les soustrayant à la pression foncière ;
- Elle **consolide le caractère inconstructible** des zones concernées et y garantit le maintien d'une activité agricole ;
- Des terres peuvent être classées en ZAP à l'initiative du Préfet, d'une ou de plusieurs communes, ou via l'EPCI qui porte le SCoT ou le PLU, et cela nécessite l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) (si secteur en zone AOC) et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) ;
- Leur changement d'affectation est toujours possible mais il est soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDOA et parfois de l'INAO, et le préfet doit donner son accord ;
- Cet outil est encore très peu utilisé.

A noter

La préservation, et donc la pérennisation, de l'usage agricole des terres par de tels outils est importante pour les agriculteurs en place. En effet, il est plus facile et plus encourageant pour eux de s'investir dans leur travail et sur des projets agricoles à long terme s'ils ont la garantie que leurs terres sont protégées de l'artificialisation.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

A noter

Les outils de préservation principaux (PAEN, ZAP) privent le propriétaire de toute perspective de constructibilité et ce, sans dédommagement.

☐ Les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** :

- Les parcelles concernées par cet **outil de préservation** présentent un **intérêt environnemental** particulier et sont soustraites à la pression urbaine ;
- Un droit de préemption spécifique pour les ENS permet aux départements, conservatoires, communes ou encore Parcs de les acquérir (ce droit de préemption ne peut pas être utilisé pour les espaces agricoles) ;
- L'acquéreur doit alors élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

☐ L'**Espace Boisé classé** :

- Ce classement permet de soustraire les espaces concernés à la pression foncière. Il se fait dans le cadre du PLU.

☐ La **Charte d'un Parc Naturel Régional (PNR)** :

- C'est l'outil de préservation pionnier des politiques publiques de développement durable ;
- Les PNR n'ont pas de pouvoir réglementaire mais les habitants concernés doivent respecter les dispositifs spécifiques pris par les communes et les EPCI adhérents ;
- Les principales orientations des PNR en faveur d'un développement durable de l'agriculture sont la **préservation des paysages, la gestion équilibrée et économe des espaces et le maintien des activités dans les zones rurales** ;
- 76 % des territoires des PNR sont des zones à forte pression démographique et donc sous forte pression urbaine. Ils ont alors un **rôle fort à jouer pour la préservation des espaces naturels et agricoles** et proposent des choix de gestion pouvant être intégrés dans les documents d'urbanisme et de planification. Pour cela, ils travaillent en collaboration avec les Chambres d'Agriculture, les Directions Départementales des Territoires (DDT), les collectivités, les Safer et les Associations ou Organismes Départementaux pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA ou ODASEA), ;
- Les PNR ont également un **rôle à jouer pour l'installation et la transmission** d'exploitations, notamment en ce qui concerne des porteurs de projet hors cadre familial qui proposent des activités économiquement, environnementalement et socialement dignes d'intérêt ;
- A travers différentes lois, le rôle des PNR dans la gestion de l'aménagement des territoires s'est renforcé :
 - Ils sont reconnus comme des outils d'aménagement du territoire depuis 1999 (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire LOADDT),
 - Ils peuvent se porter partie civile et peuvent être représentés dans les CDOA depuis 1999 (Loi d'Orientation Agricole LOA),
 - Ils **peuvent être associés à l'élaboration et à la révision des outils d'urbanisme** depuis 2000 (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains SRU),
 - La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a rendu obligatoire la compatibilité entre SCoT et charte de PNR,
 - **Leurs avis sur les différents documents de planification sont obligatoires** depuis la loi relative aux différents types de parcs de 2006, et ils peuvent porter un SCoT ;
- Diverses actions en lien avec l'agriculture et le foncier peuvent être menées par les PNR, par exemple :
 - Conseil aux communes adhérentes pour la gestion de l'espace et la maîtrise de l'urbanisme,
 - Aide à la maîtrise foncière d'espaces naturels sensibles,
 - Conduite de programmes agri-environnementaux,
 - Soutien à l'agriculture durable et aux circuits courts,
 - etc. ;
- Certains parcs ont, dans leur équipe, un chargé de missions ou d'études sur l'agriculture.

L'agriculture dans les Parcs Naturels Régionaux

En 2008, 72 000 exploitations agricoles étaient situées sur le territoire d'un Parc Naturel Régional.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)



E X E M P L E S D ' I N I T I A T I V E S

➤ *Reconquête agricole dans le Parc des Ballons des Vosges (Lorraine)*

Une structure associant élus et agriculteurs s'est construite autour du projet « Agriculture et paysage » dans le but de reconquérir des territoires en friche et de maintenir les espaces ouverts. Dans ce contexte, le PNR des Ballons des Vosges a mis en place deux outils de gestion : une opération locale agri-environnementale et un plan de paysage. Le PNR incite également les communes à concilier espaces ouverts et urbanisation dans la vallée, soutient les initiatives pour la valorisation des produits locaux et organise des formations. Depuis 1994, 650 hectares ont été reconquis et 1500 hectares sont sous contrat d'entretien.

➤ *Sensibilisation sur les questions d'urbanisme dans le PNR de l'Avesnois (Nord-Pas-de-Calais)*

Le PNR de l'Avesnois organise des forums sur les PLU en lien avec le patrimoine bâti, l'environnement, les chemins communaux, sur les cartes communales et le cadre de vie. C'est une démarche de concertation pour la préservation du bocage.

➤ *Maintien des activités agricoles dans le PNR du Haut-Languedoc (Midi-Pyrénées)*

Un travail commun avec l'ADASEA a été mis en place pour réaliser un repérage foncier et une veille sur les agriculteurs de plus de 50 ans sans reprenneur. Une base de données commune aux deux entités permet d'avoir connaissance de la situation des terrains agricoles pour l'élaboration ou la révision des PLU et pour argumenter lors de négociations pour le maintien de terrains agricoles.

Pour en savoir plus :

- Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France, 2005.

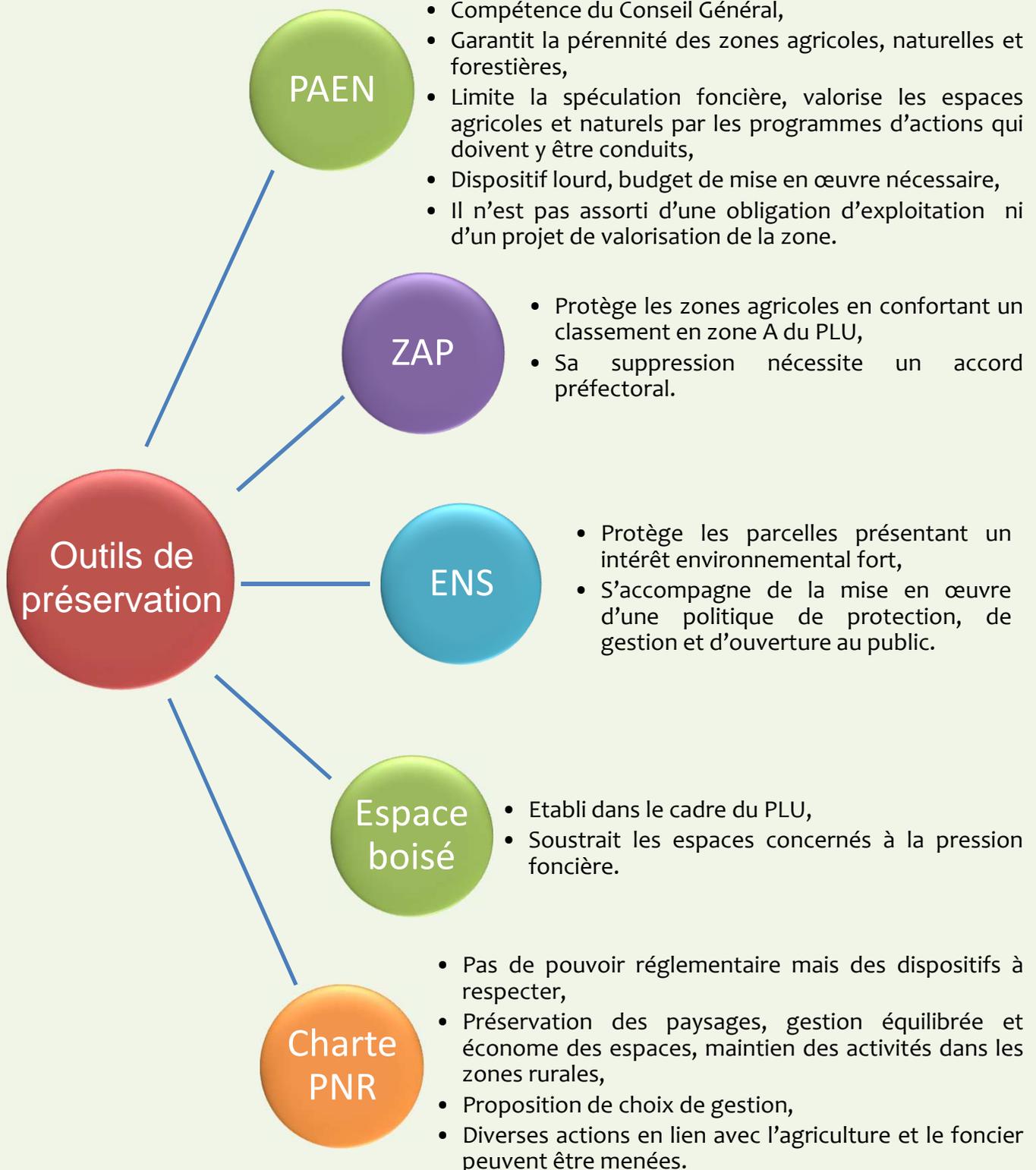
A noter

Les ADASEA (Associations Départementales pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) sont des structures associatives investies d'une mission de service public, en convention avec le ministère de l'Agriculture. Elles accompagnent les collectivités et les acteurs agricoles dans la mise en œuvre des politiques publiques territoriales dans les domaines de l'agriculture, de l'aménagement et de l'environnement. Elles peuvent notamment être amenées à animer des projets de territoire, réaliser des diagnostics de territoire, animer des programmes d'échanges amiables de foncier agricole...

En 2013, 40 techniciens et ingénieurs, répartis sur une entité nationale et sur neuf sites régionaux, sont investis dans les missions de l'ADASEA.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

En bref : Les principaux outils de préservation du foncier



A noter

Les SCoT et les PLU (ou les POS) sont des outils de zonage urbain alors que les ZAP et PAEN sont des outils de zonage agricole.

A travers ces outils, le fait de soutenir ou non le développement de l'**agriculture biologique** relève de choix politiques et dépend beaucoup de l'impulsion des collectivités concernées.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

➤ Des outils qui font débat

Selon certains auteurs, les SCoT et les PLU, même s'ils semblent pertinents, ne sont pas suffisamment utilisés en vue de protéger les espaces agricoles et pas de manière efficiente (Carole ROBERT, Chambres d'Agriculture, France). Leur application à une échelle très locale notamment est régulièrement remise en cause.

En effet, aujourd'hui, ce sont les maires qui ont les décisions d'urbanisme les plus impactantes entre les mains. Ils bénéficient alors d'une grande latitude d'action mais sont souvent soumis à des pressions (conflits d'intérêts) qui peuvent empêcher la bonne utilisation des documents d'urbanisme et une bonne gestion des différents types d'espace. Cette organisation est spécifique à la France par rapport à la majorité des autres pays européens où la gestion du foncier est confiée à un échelon supérieur à celui de la commune (grande intercommunalité ou département, Länder en Allemagne). L'échelle des SCoT est plus pertinente mais certains auteurs regrettent son manque d'efficacité en termes de protection des terres agricoles. La concurrence entre les communes et communautés de communes voisines pour attirer de nouveaux résidents, ainsi que les pressions auxquelles peuvent être soumis les maires, conduisent trop souvent ces derniers à développer leur propre zone d'activité. Ces projets de croissance qui concernent plus de 50 % des terres urbanisées (Jaccaud, 2010) prennent trop rarement en compte les zones d'activité voisines et leur accessibilité. La loi actuelle facilite ces pratiques en donnant aux communes le pouvoir de modifier les règles d'urbanisme (procédure de mise en conformité du PLU ou POS, utilisée en moyenne tous les 6 à 8 ans) dans le but de permettre la réalisation d'un projet municipal. Dans ce contexte, la protection durable des espaces naturels et agricoles par le seul biais des documents d'urbanisme peut paraître limitée.

Selon l'article d'Olivier Richou (2008), l'aménagement du territoire ne devrait pas être décentralisé jusqu'aux mairies (risques trop importants de prédominance des ambitions et rivalités locales). L'échelon régional paraît plus intéressant et plus pertinent.

Par ailleurs, plusieurs éléments de la littérature relèvent un manque de sensibilisation des élus vis-à-vis de la problématique du foncier agricole. Ces derniers privilégient et se concentrent généralement sur les questions de l'habitat ou des autres activités économiques. Pourtant, l'activité agricole est une activité économique à part entière dans un territoire, et elle ne doit pas être oubliée ! A priori, peu d'élus connaissent la Safer, ses rôles et les modalités de partenariat qui peuvent être appliquées. De plus, la durée d'un mandat électoral peut sembler trop « court-termiste » aux élus pour s'investir dans un projet lié au secteur agricole, ce qui peut expliquer en partie le manque de volonté politique observé. Par exemple, certaines communes acceptent de louer des terres à des exploitants agricoles mais les baux sont alors limités dans le temps, en lien avec la durée du mandat, et n'offrent pas de solutions d'installations pérennes aux agriculteurs.

Les citoyens, de leur côté, peuvent aussi être des moteurs en faveur du maintien et du développement de l'agriculture, notamment biologique, sur leur territoire. Là encore, un travail de sensibilisation important sur la question du foncier semble nécessaire.

Propositions

Laurence Delattre et Claude Napoléone (2011) proposent deux leviers à disposition des collectivités publiques pour lutter contre l'étalement urbain :

- Réduire le différentiel entre rente agricole ou naturelle et rente urbaine : en permettant à la rentabilité des productions agricoles de s'accroître via le développement de circuits courts ou en mettant en place une compensation de handicap « urbain », en permettant l'accroissement du coût de l'usage d'écosystèmes ou d'espaces agricoles non perturbés par l'instauration de mesures de compensation ;
- Réduire la vitesse de changement des règles des documents d'urbanisme.

→ Les rôles et compétences des collectivités territoriales (suite)

Un référé de la Cour des Comptes sur les terres agricoles et les conflits d'usage

Le 16 octobre 2013, la Cour des Comptes a rendu public un référé de son Premier président suite à un contrôle relatif aux terres agricoles et aux conflits d'usage. Pour cela, l'ensemble des dispositifs et outils existants ont été passés au crible. L'analyse de l'action publique conduite en la matière montre que d'importantes marges de progrès existent.

« Des outils de mesure encore imprécis pour des objectifs affichés insuffisamment clairs »

La Cour des Comptes estime que les outils existants pour limiter l'artificialisation des terres pourraient être plus efficaces et manquent aujourd'hui de précisions et de cohérence. Elle regrette par ailleurs la mise en place tardive de l'Observatoire National de Consommation des Espaces Agricoles (ONCEA) et souhaiterait qu'il réalise rapidement une synthèse et une analyse des données disponibles sur le foncier. La Cour voudrait également que le rôle de l'ONCEA soit étendu aux espaces naturels et forestiers.

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 fixe l'objectif de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020. Cet objectif n'est pas forcément compatible avec l'objectif de freiner l'artificialisation nette des espaces agricoles et naturels pour atteindre la stabilité en 2025, exprimé lors de la conférence environnementale du 15 septembre 2012. Il semble donc nécessaire de donner plus de cohérence aux différents objectifs fixés.

« Des dispositifs de protection à conforter »

la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme et de délivrance des permis de construire a conduit à une urbanisation importante, et les dispositifs liés à l'aménagement du territoire ou à la protection des espaces (SRADDT, PAEN, ZAP...) ne sont pas suffisamment mobilisés pour limiter celle-ci. Par ailleurs, le manque d'opposabilité de ces dispositifs d'aménagement aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU...) limite leur développement et leur efficacité. Par exemple, les zones à urbaniser (AU), fortement soumises à la pression de l'urbanisation, ne peuvent pas être incluses dans un PAEN. Seules les terres classées en zones agricoles (A) peuvent bénéficier de cet outil de protection qui empêchera leur reclassement en zone à urbaniser.

Un autre point remet en cause le niveau auquel s'établit le pouvoir de décision en matière d'urbanisme : *« la proximité entre les élus et les électeurs vendeurs de terres agricoles peut influencer sur la politique d'urbanisme locale »*. La Cour recommande alors le transfert des pouvoirs en matière d'urbanisme et d'aménagement local aux intercommunalités. Le projet de loi ALUR (voir page 11) prévoit d'ailleurs d'élargir le périmètre des plans locaux d'urbanisme (PLU) aux intercommunalités et le Grenelle de l'Environnement devait inciter cette tendance. Depuis 2010, 94 intercommunalités, généralement de petite taille (moins de 10 000 habitants), ont fait le pas. Le rôle de chef de file de la collectivité régionale pourrait être renforcé. De plus, la qualité agronomique des terres, et non plus les surfaces concernées, devrait être mieux prise en compte pour la Cour des Comptes.

Celle-ci reconnaît par ailleurs l'intérêt des Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et préconise l'élargissement de leurs missions aux espaces naturels et forestiers.

« Un système fiscal sur les plus-values à rendre cohérent quant aux objectifs poursuivis »

Deux taxes sont remises en cause par la Cour des Comptes du fait de leurs objectifs contradictoires :

- La taxe « 1605 nonies du CGI » qui permet de lutter contre l'artificialisation des terres en alimentant un fonds d'aides destiné aux jeunes agriculteurs,
- La taxe « 1529 du CGI » qui quant à elle soutient les dépenses d'équipement des collectivités locales.

Pour en savoir plus :

Référé en ligne sur www.ccomptes.fr/Publications/Publications/Les-terres-agricoles-et-les-conflits-d-usage

Pour en savoir plus :

- BIGNON Emeline, OMNES Gabriel, BARGAIN Véronique, et al., 2011.
- OUVREARD Nicole, 2011.
- DELATTRE Laurence, NAPOLEONE Claude, 2011.
- RICHOU Olivier, 2008.
- JACCAUD Emmanuel, 2010.
- SAUVEZ Marc, 2011.

II.3 Les principaux acteurs de la gestion du foncier agricole aux côtés des collectivités

II.3.1 La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (Safer)

Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (Safer) sont des sociétés anonymes à but non lucratif. Elles ont une mission de service public dans la gestion de l'espace rural et dépendent des ministères de l'Agriculture et des Finances. Elles ont été créées en 1960, dans le cadre de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, dans le but principal « *de promouvoir et de favoriser une structure d'exploitation familiale capable d'utiliser les techniques modernes de production et établir la parité des revenus entre l'agriculture et les autres secteurs économiques ; d'éviter la spéculation foncière* ».

Il existe aujourd'hui 27 Safer, dont trois dans les départements d'Outre-Mer. L'ensemble de ces Safer locales constituent, à l'échelle nationale, la Fédération Nationale des Safer (FNSafer) et le bureau d'études national Terres d'Europe-Scafr (Société de conseil pour l'aménagement foncier rural). Ce bureau est en charge des études sur le foncier en France et travaille pour l'Etat, les collectivités territoriales, les Safer et la FNSafer. C'est notamment lui qui rédige chaque année le magazine *Le prix des terres - Analyse des marchés fonciers*.

Les actionnaires des Safer sont des personnes morales qui représentent les collectivités et l'ensemble des organismes agricoles nationaux et régionaux : chambres d'agriculture, banques, syndicats... Depuis 2005, les collectivités publiques doivent être présentes à hauteur d'un tiers des membres du conseil d'administration (un quart des membres avant 2005).

➤ **Outils et actions des Safer**

Les principales actions des Safer sont les études foncières et des actions d'achat, de vente, ainsi que de gestion de biens agricoles, forestiers et ruraux.

☐ **Les études foncières :**

Les Safer réalisent des études sur les prix des biens et des terres dans le but de les estimer à leur juste valeur et ainsi d'éviter les surenchères. Tous les ans, un document intitulé *Le prix des terres - Analyse des marchés fonciers ruraux* est édité.

Une veille foncière est également réalisée. L'outil de cartographie en ligne Vigifoncier (vigifoncier.fr) est notamment à disposition des communes pour leur faire connaître les mouvements fonciers de leurs territoires et les indicateurs fonciers locaux. Les communes bénéficiant de cette information peuvent alors demander aux Safer d'exercer leur droit de préemption en toute connaissance de cause. En 2011, une collectivité sur six avait souscrit à ce service.

☐ **Les actions d'achat, de vente, de gestion et d'aménagement :**

Les Safer peuvent acquérir des biens agricoles et ruraux. Pour cela, tout compromis de vente leur est notifié par les notaires responsables des ventes, ceci étant une obligation légale depuis 1962. Les Safer peuvent alors acquérir le bien à l'amiable ou exercer un droit de préemption dans un délai de 60 jours.

Pour acquérir des terres, la Safer dispose d'un capital social et d'une réserve financière. Elle réalise généralement des emprunts à la banque. Dans le cadre de certains projets liés à l'aménagement local, une demande de subvention peut aussi être demandée auprès du Conseil Général.

→La Safer (suite)

Le Droit de préemption des Safer

Il a été instauré aux Safer en 1962 par la loi d'orientation agricole. Elles ne peuvent l'utiliser que pour des biens, bâtis ou non, à usage agricole (y compris les bâtiments d'habitation d'une exploitation). Il ne peut pas être appliqué si les achats ont été réalisés par les agriculteurs en place, sur les terrains à bâtir avec un engagement de construction ou sur les achats par la famille du propriétaire actuel (jusqu'au 4^{ème} degré), ni sur la plupart des ventes de forêt. De même, la Safer ne peut pas préempter dans le cas d'échanges de biens fonciers. Par ailleurs, l'Etat et les collectivités publiques bénéficient aussi de droits de préemption qui prévalent sur celui de la Safer (voir page 60).

En 2012, les objectifs des Safer leur permettant de justifier de leur droit de préemption étaient :

- L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- L'agrandissement et l'amélioration de la répartition du parcellaire des exploitations existantes ;
- La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- La sauvegarde du caractère familial des exploitations ;
- La lutte contre la spéculation foncière ;
- La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et des bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre de conventions passées avec l'Etat ;
- La mise en valeur des paysages et l'amélioration de la protection de l'environnement ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles périurbains.

En 2010, la Safer a acquis 75 000 hectares, dont 8 % via son droit de préemption, sur l'ensemble des marchés de l'espace rural (485 000 hectares en vente sur les marchés agricoles, des forêts, landes, friches et étangs, des espaces résidentiels et de loisirs non bâtis, des maisons à la campagne et de l'urbanisation). 31 % de ces préemptions ont été réalisées à la demande de collectivités publiques.

Parmi ces acquisitions, 26 400 hectares ont permis l'installation de porteurs de projets agricoles.

☐ La gestion de biens agricoles, forestiers ou ruraux acquis :

Lorsque la Safer a acquis un bien, elle ne peut pas en principe le garder plus de 5 ans. Pendant cette période, le bien constitue une réserve foncière et peut être loué temporairement à un agriculteur. La Safer peut aussi se charger de l'entretien (travaux d'aménagement pour améliorer les conditions d'exploitation, pour entretenir les paysages...).

Via une convention de mise à disposition (CMD), un propriétaire (particulier ou collectivité) peut confier temporairement la gestion de ses biens à la Safer.

☐ La rétrocession des biens acquis par la Safer :

Lors de la rétrocession de ces biens, la priorité est donnée aux projets d'installation ou de réinstallation (agriculteur exproprié...), puis à l'agrandissement des agriculteurs les moins pourvus en foncier, et enfin à l'amélioration des structures, avec la mise en place d'échanges de parcelles ou de ventes de petites parcelles à des riverains.

→La Safer (suite)

L'utilisation des réserves foncières de la Safer

Dans le cadre de projets d'aménagement ruraux par exemple, les Safer peuvent acquérir des terres qui seront mises à disposition d'agriculteurs ayant été expropriés ou ayant perdu une partie de leurs terres pour la réalisation de ces projets. Les Safer interviennent aussi de façon relativement fréquente pour encadrer des échanges de terres entre agriculteurs et communes, si ces dernières ont des projets de développement qui empiètent sur des parcelles agricoles.

Les Safer peuvent également acquérir des terres à la demande des communes qui souhaiteraient y installer un agriculteur (les communes n'ont pas de droit de préemption propre à cette fin et peuvent ainsi bénéficier de celui des Safer).

Exemple

La construction d'une autoroute entre Gannat et Vichy et d'un contournement de la ville de Vichy va entraîner une perte de terres agricoles. Ce projet ayant été initié depuis de nombreuses années, la Safer d'Auvergne rachète les terres qui se libèrent aux alentours lors des départs en retraite d'agriculteurs. L'ensemble des terres acquises constitue une réserve foncière, et ces terres sont louées de façon temporaire (à l'année) pour une utilisation agricole. Lorsque la construction de l'autoroute sera engagée, les agriculteurs ayant perdu des terres pourront s'installer sur celles de la réserve foncière.

Le choix d'un repreneur se fait par le comité technique départemental de la Safer, dans lequel chacun des actionnaires (personnes morales) est représenté par une personne physique qui possède une voix pour le vote. Si une personne est trop concernée par le dossier en cours (par exemple, un voisin ou un membre de la famille peut être candidat), elle ne peut pas participer au vote. Après le vote en comité technique départemental, le dossier doit être validé par les représentants des ministères de l'Agriculture et des Finances (deux commissaires du gouvernement).

Les acheteurs peuvent donc être des agriculteurs mais pas seulement, dans la limite où les projets répondent aux objectifs des missions de la Safer. Certaines terres acquises par la Safer peuvent par exemple être vendues à des conservatoires des espaces naturels, à des communes pour les zones de protection de captage de l'eau... Ces nouveaux propriétaires pourront de leur côté louer ces terres à des agriculteurs, avec un cahier des charges spécifique. Cette possibilité d'orienter les terres acquises vers des usages autres qu'agricoles a été mise en place par la loi du 25 janvier 1990 (développement rural) et par la loi d'orientation agricole de 1999 (environnement).

La principale problématique des Safer aujourd'hui est de trouver du foncier disponible, l'offre étant inférieure à la demande (écart de 25 % dans l'Allier par exemple) (Source : communication personnelle). Le décalage entre l'offre et la demande est constant sur le marché du foncier agricole. En Auvergne, cela est notamment dû au faible nombre de départs en retraite, principale source de foncier agricole.

L'agriculture biologique est dans la même situation, d'autant plus que, ce mode de production étant relativement récent, peu de producteurs bio arrivent aujourd'hui à l'âge de la retraite (Source : constatation d'un conseiller foncier, donnée pour la région Auvergne). En effet, l'âge moyen des agriculteurs biologiques français serait inférieur de 4 à 5 ans à celui des agriculteurs conventionnels (LAPERCHE Dorothée, 2012). Toutefois, la filière biologique se doit d'anticiper et de s'organiser dès à présent pour le maintien des terres converties en bio.

→ La Safer (suite)

Et en AB ?

Lorsque la Safer acquiert une exploitation déjà conduite en agriculture biologique, la priorité doit être donnée à un candidat ayant un projet en agriculture biologique. Pour ce faire, la Safer va diffuser l'information dans son réseau, puis mettre une publicité sur son site internet Propriétés Rurales (www.proprietes-rurales.com), en précisant la certification biologique des terres. Si aucun de ces deux réseaux de diffusion habituellement utilisés ne donne satisfaction, la Safer peut se tourner vers les structures locales spécifiques à l'AB (GAB, interprofession...). Toutefois, comme pour toute reprise d'exploitation, le projet présenté devra être réalisable et durable (pré-étude technique et financière). Si aucun repreneur en bio ne se présente, ou si un candidat bio a un projet trop fragile, l'exploitation pourra être vendue à un agriculteur avec un projet en agriculture conventionnelle.

➤ **Un rôle parfois remis en cause**

Même si de nombreux acteurs de l'agriculture et de l'aménagement rural reconnaissent l'importance d'une structure telle que la Safer pour la gestion du foncier agricole, nombreux sont aussi ceux qui critiquent son fonctionnement. Gérées entre autres par des agriculteurs locaux, parfois syndiqués, les Safer régionales peuvent subir de fortes pressions liées à des conflits d'intérêts, qui peuvent rendre son fonctionnement opaque. C'est ce que souligne Antoine de Boismenu, agriculteur et ancien directeur de la FNSafer, qui note aussi que, dans l'accompagnement des stratégies foncières des collectivités, le rôle des Safer se limite parfois à créer des réserves foncières pour les compensations et ne constitue donc pas un frein à l'urbanisation.

Pour en savoir plus :

• www.safer.fr

• LAPERCHE Dorothée, 2012.

• MAITRALLET Lise.



**E X E M P L E D ' A T T R I B U T I O N
C O N T E S T É E**

➤ **La ferme de Ty Losquet (Côtes-d'Armor) : « Trois installations valent mieux qu'une »**

Après la mise en vente de la ferme de Ty Losquet (12 hectares, des bâtiments d'exploitation et d'habitation pour deux familles), dans les Côtes-d'Armor, trois porteurs de projet se sont faits connaître : une jeune fille, M^{elle} Nogré, et ses parents pour un projet d'installation-agrandissement avec un élevage laitier conventionnel et déjà 110 hectares de SAU, un homme avec un projet d'installation en ferme équine, et Gaël et Coline, deux jeunes agricultrices sans terres avec un projet de ferme ovine laitière biologique, transformation fromagère et vente directe.

Pour en savoir plus :
• tylosquet.bl.ogspot.fr/

La Safer a alors fait usage de son droit de préemption et attribué les 12 hectares au projet d'installation-agrandissement (9 voix contre 8). Ce projet étant soutenu par la FDSEA, les deux autres porteurs de projet soupçonnent un conflit d'intérêt et reprochent un manque de transparence du fonctionnement de la Safer sur ce cas. Pourquoi le projet de Gaël et Coline, soutenu par plusieurs élus locaux et organisations paysannes, et a priori plus en accord avec les discours ambiants sur l'aide à l'installation des jeunes en agriculture, notamment des jeunes hors-cadre familial, et sur le soutien aux projets « diversifiés », n'a-t-il pas été retenu ? De plus, les deux agricultrices sans terre estiment que l'aboutissement de leur projet n'empêchera pas celui de la jeune éleveuse laitière et que trois installations valent mieux qu'une.

Un collectif de soutien s'est alors constitué et a récolté 2 300 signatures sur une pétition remise au directeur de la DRAAF. Suite à cela, le commissaire du gouvernement a demandé à la Safer de Bretagne de statuer à nouveau sur ce dossier et a proposé l'installation de Gaël et Coline. Ce fut chose faite le 20 octobre 2011 après un nouveau vote du conseil d'administration de la Safer.

A noter que, selon le blog géré par les deux éleveuses, le commissaire du gouvernement aurait négocié avec la famille Nogré. Celle-ci s'est alors vue attribuer 30 hectares issus de la réserve foncière de la ville de Guingamp en échange de son renoncement aux 12 hectares de Ty Losquet.

II.3.2 Les Etablissements Publics Fonciers (EPF)

Les Etablissements Publics Fonciers (EPF) sont des opérateurs publics en charge de la mise en œuvre des politiques publiques d'aménagement urbain. Il existe deux types d'EPF :

- les EPF d'Etat (créés par décret en conseil d'Etat, après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des intercommunalités (EPCI) concernées et des communes de plus de 20 000 habitants non couvertes par un EPCI) ;
- les EPF locaux (créés par les EPCI et les conseils municipaux de communes non membres d'EPCI).

L'action des EPF d'Etat couvre un périmètre à vocation régionale, plus large que celui des EPF locaux.

Suite à la demande de l'Etat ou de la collectivité dont ils dépendent, ils ont les compétences pour réaliser les études nécessaires à la maîtrise foncière, l'achat, le portage, la gestion, la remise en état des terrains (y compris la dépollution) et la revente des terrains aux collectivités ou à leurs opérateurs. L'acquisition du foncier concerné, bâti ou non, peut se faire à l'amiable, par expropriation, ou par le droit de préemption des EPF (droit de préemption urbain, droit de préemption dans les zones d'aménagement différé, et droit de préemption dans les espaces naturels sensibles). Les acquisitions et réserves foncières ainsi constituées seront cédées ensuite à la collectivité qui pourra y réaliser son projet : projet urbain, politique locale de l'habitat, organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, aide au développement des loisirs ou du tourisme, réalisation d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, résorption des friches, sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Aucune acquisition ne peut être opérée sans engagement d'achat ultérieur par la collectivité ou par la personne publique membre ni sans l'avis favorable de la commune sur laquelle le terrain se situe.

Leurs missions et celles de la Safer sont de plus en plus semblables, et surtout elles peuvent concerner de plus en plus fréquemment les mêmes territoires, notamment en zones périurbaines. Pour éviter les situations conflictuelles sur ces territoires, un groupe de travail Safer/EPF s'est constitué début 2012. Les objectifs pour les deux opérateurs fonciers sont de mieux se connaître et de définir des complémentarités d'action. Une plateforme, présentant notamment des exemples de partenariat, est en cours d'élaboration. Dans un communiqué de presse daté du 5 juillet 2012, la FNSafer et les EPF réfutent toute rumeur de fusion : *« Imaginer qu'un seul organisme puisse gérer les enjeux des espaces urbains, agricoles et naturels, c'est ignorer profondément les différences de culture, de positionnement et de besoins demandés par la société. »*

Alors que certaines Safer connaissent des difficultés financières, les EPF semblent bénéficier de plus d'outils financiers (contributions de la Communauté Européenne, de l'Etat, des collectivités, produits fiscaux comme le produit de la Taxe spéciale d'équipement (TSE)...). Pour certains auteurs, ces difficultés peuvent expliquer en partie le fait que les Safer aient parfois du mal à jouer pleinement leur rôle de maintien de l'activité agricole (peu de moyens pour l'acquisition et la constitution de réserves foncières) et les dérives qui peuvent en découler.

Pour en savoir plus :

- http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89tablissement_public_foncier
- www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/etablissement-public-foncier-epf-a567.html

II.3.3 Les Commissions Départementales d'Orientation Agricole (CDOA)

Les Commissions Départementales d'Orientation Agricole (CDOA) sont des organismes consultatifs qui donnent des avis au Préfet. Elles doivent être sollicitées pour obtenir une autorisation d'exploiter des terres en location, pour demander une Dotation Jeune Agriculteur, pour permettre à des cédants de signer un Contrat pré-Installation, ou encore en ce qui concerne les quotas laitiers et les droits à produire. Elles ont également un rôle consultatif sur le Schéma Directeur Départemental des Structures agricoles (SDDS).

Chaque CDOA comprend 32 membres qui sont des représentants de structures : 5 de l'Etat et des collectivités locales, 14 du secteur agricole (MSA, syndicats, banques...), 8 d'activités économiques directement concernées par l'agriculture, 5 d'experts ou d'associations.

→ Les CDOA (suite)

Les missions des CDOA sont de mettre en œuvre les politiques communautaires, nationales et départementales d'accompagnement des agriculteurs, c'est-à-dire :

- De maintenir un maximum d'actifs agricoles disposant d'un revenu proche du revenu de référence départemental ;
- De renforcer les exploitations familiales ;
- D'éviter les démembrements d'exploitations viables.

Elles jouent un rôle d'orientation structurelle agricole. Les collectivités y sont représentées mais ces commissions sont surtout aux mains des agriculteurs.

Les CDOA adoptent des politiques d'orientations socio-structurelles très différentes d'un département à l'autre (c'est-à-dire sur le choix de soutien à des petites/grandes exploitations, en bio ou pas, etc.).

II.3.4 Les CDCEA, Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles

Les Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles ont été créées suite à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010. C'est en effet un des outils instaurés par cette loi, avec l'observatoire national de consommation des espaces agricoles et le Plan régional d'agriculture durable notamment, visant à mieux lutter contre l'artificialisation des espaces agricoles, ou tout du moins mieux la maîtriser.

Rappel : La LMAP a fixé un objectif de réduction de 50 % du rythme de consommation des espaces agricoles sur une décennie (2010-2020).

Dans ce contexte, les CDCEA sont des commissions administratives à caractère consultatif qui peuvent apporter leur expertise sur toute question relative à la consommation d'espaces agricoles et sur les moyens de la limiter. Leurs membres sont des agents des services départementaux chargés de l'urbanisme et de l'agriculture.

Dans certains cas, les collectivités publiques en charge des documents d'urbanisme ont obligation de les consulter :

Sur les SCoT - Sur un projet arrêté de SCoT suite à son élaboration ou sa révision s'il implique une réduction des espaces agricoles,
- Pour toute élaboration ou révision de SCoT si la CDCEA demande à être consultée.

Sur les PLU - Sur un projet arrêté de PLU suite à son élaboration ou sa révision s'il implique une réduction des espaces agricoles et s'il n'est pas sur un territoire de SCoT approuvé,
- Pour toute élaboration ou révision de PLU si la CDCEA demande à être consultée.

Sur les cartes communales - Sur l'élaboration d'une carte communale si elle implique une réduction des espaces agricoles avant la mise à l'enquête publique,
- Sur la révision d'une carte communale située hors SCoT si elle implique une réduction des espaces agricoles et ce, avant la mise à l'enquête publique.

La CDCEA doit également être consultée sur les autorisations d'urbanisme (aménagement, constructions, installations, travaux) pour des projets prévus en dehors des zones urbanisées de communes non couvertes par un document d'urbanisme, et si ce projet implique une réduction des espaces agricoles.

Les collectivités ont également la possibilité de consulter la CDCEA pour toute réflexion ou document général relatif à la gestion des espaces.

Suite à cette consultation, la CDCEA rendra un avis sur le projet en question, avis qui sera étayé par des éléments issus du droit de l'urbanisme, par des données objectives et des analyses rigoureuses.

Les CDCEA ayant principalement un rôle consultatif, les collectivités n'ont pas l'obligation de prendre en compte les avis rendus ; toutefois, ceux-ci doivent apparaître dans le dossier soumis à enquête publique.

Pour en savoir plus :

• www.adcf.org/urbanisme/Creation-des-commissions-departementales-de-la-consommation-des-espaces-agricoles.-537.html

II.3.5 Terre de Liens

Association nationale créée en 2003, le Mouvement Terre de Liens (TDL) est né d'une volonté commune de diverses structures (mouvements de l'économie sociale et solidaire, mouvements d'agriculteurs biodynamiques et biologiques, associations d'éducation populaire), conjointement avec l'émergence d'une sensibilité « citoyenne », notamment sur les questions d'alimentation, de santé, et de réappropriation de l'agriculture.



Son objectif principal est « d'impliquer la société civile dans l'aménagement des territoires et d'interpeller les acteurs politiques, syndicaux et associatifs afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs enjeux » et, ainsi, de sortir la terre de la spéculation foncière.

En 2013, TDL comptait 19 associations ou antennes régionales (pas d'association en Corse, ni en Champagne-Ardenne). Ce sont autant d'espaces d'échanges et de débats dont le but est d'élaborer des compétences communes sur l'accès collectif et solidaire au foncier.

Les projets soutenus par Terre de Liens doivent respecter les principes de la Charte TDL, qui fixe le cadre éthique et politique de son action :

- Soutenir les usages de la terre qui la protègent et la mettent en valeur ;
- Soutenir des projets socialement, écologiquement et économiquement pérennes via l'installation et le maintien d'activités viables ;
- Favoriser le lien et la solidarité entre acteurs en milieux rural et périurbain, ainsi que le débat sur la gestion de la terre et du bâti ;
- Favoriser une gestion collective du territoire.

Et en AB ?



Dans ce contexte, TDL est clairement engagé en faveur de l'agriculture biologique et/ou biodynamique en maintenant ce mode de production sur les lieux où il était déjà pratiqué et en favorisant sa mise en pratique dans les nouvelles installations. En effet, les terres acquises par TDL sont louées selon des baux ruraux environnementaux qui peuvent imposer la conversion, à court ou moyen terme, à l'agriculture biologique, ou le maintien de ce mode de production s'il était déjà mis en place.



www.terredeliens.fr
petiteannonce@terredeliens.org - 09 70 20 31 09

➤ Les missions de Terre de Liens

L'association TDL agit selon quatre axes :

- L'**accompagnement** des groupes locaux de **porteurs de projet** afin de les rendre autonomes et de susciter des initiatives à l'échelle des territoires ;
- L'**acquisition et la transmission de terres** sous forme collective. Elle les soustrait ainsi à la spéculation foncière ;
- La favorisation d'une **implication forte de la société civile**, en réfléchissant et créant de nouvelles formes de gouvernance territoriale basées sur la responsabilité et la collecte d'épargne solidaire ;
- L'interpellation des **acteurs politiques, syndicaux et associatifs** afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations, et l'organisation de formations à destination des acteurs de l'accompagnement de projet, notamment les collectivités territoriales.

→Terre de Liens (suite)

➤ **Les outils de finance solidaire de Terre de Liens**

Pour remplir ces missions, le Mouvement TDL a créé deux outils de finance solidaire : la Foncière TDL en décembre 2006 et en partenariat avec la Nef (Nouvelle économie fraternelle, Société coopérative de finances solidaires), et le Fonds TDL en 2009, devenu Fondation en mai 2013. Ces deux outils, détaillés ci-dessous, sont destinés à l'ensemble des personnes, physiques ou morales, souhaitant s'engager pour une transmission du patrimoine foncier qui ne serait plus soumise aux mécanismes spéculatifs du marché, et qui souhaitent permettre un accès plus facile à la terre pour les porteurs de projet.

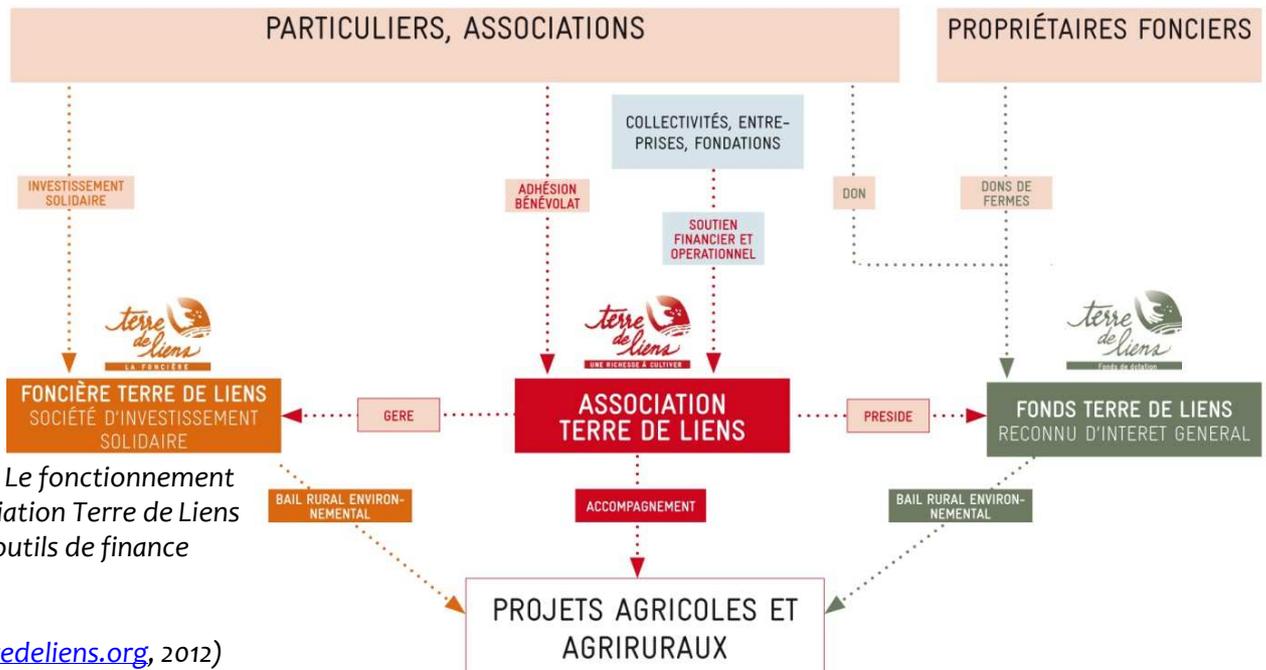


Figure 3 : Le fonctionnement de l'association Terre de Liens et de ses outils de finance solidaire
(Source : www.terredeliens.org, 2012)

Leurs objectifs sont les suivants :

- Permettre l'installation et le maintien de porteurs de projet d'activités rurales et agricoles, en évitant l'endettement lié à l'acquisition du foncier ;
- Faciliter la transmission des lieux en limitant l'usage à la période d'activité, tout en garantissant aux usagers des lieux la disponibilité du foncier et du bâti tant qu'ils exerceront une activité en accord avec la charte TDL.



☐ **La Foncière Terre de Liens**

La Foncière est la première structure d'épargne solidaire en France qui permet aux citoyens d'utiliser leurs réserves financières pour acquérir des terres agricoles et ainsi permettre l'installation d'agriculteurs. Cette épargne solidaire, via la collecte auprès des citoyens et des institutions privées, permet d'acquérir des biens immobiliers en milieu rural pour en assurer, sur le long terme, une gestion sociale et écologique conforme à la Charte TDL et aux orientations générales de la Nef. C'est un moyen de resserrer les liens entre producteurs locaux et consommateurs, en impliquant ces derniers dans la gestion de leur territoire.

C'est un outil d'investissement solidaire amené à remplir trois fonctions :

- **La collecte d'épargne et le lien avec les actionnaires** : La Foncière repose sur sa capacité à trouver des capitaux pour investir dans la terre. Elle met progressivement en place les outils de collecte d'épargne auprès des particuliers et des institutions financières. Les actionnaires sont informés des projets en cours et de ce qui se passe sur les lieux gérés par la Foncière ;
- **L'acquisition de terres et de fermes** : la Foncière réalise une veille et un repérage d'opportunités, l'évaluation des biens, l'instruction des projets, le montage financier, juridique et administratif des transactions ;
- **La gestion du patrimoine** : La Foncière devient propriétaire et donc gestionnaire des biens acquis par l'épargne solidaire. Elle établit donc des baux, gère les locations, entretient les bâtiments, suit l'évolution des projets...

→ Terre de Liens (suite)

Chaque citoyen peut acquérir une ou plusieurs actions d'une valeur de 100 €, dont 75 € seront destinés à l'achat de foncier et 25 € à une réserve pour les éventuels retraits de certains actionnaires. L'achat de ces actions peut donner droit à une réduction fiscale pour l'actionnaire, à condition de les conserver pendant une durée minimale de cinq ans, et avec un plafond de 2,5 millions d'euros collectés par TDL sur l'année glissante. Les personnes qui s'engagent par l'achat d'actions ne verront pas leur capital fructifier, la valeur de l'action pouvant évoluer seulement dans la limite de l'inflation. C'est donc réellement un choix de placement financier solidaire.

Les actionnaires peuvent faire le choix de consacrer la valeur de leurs actions à un projet en particulier (suite à des appels à l'épargne spécifique), à un ou plusieurs projets quelconques dans une région définie, ou à la Foncière TDL sans choix de projet. Dans le cas d'un projet spécifique, les différents actionnaires ayant participé à son acquisition en seront propriétaires par le biais de TDL. L'association permet donc un accès collectif au foncier.

75 % de l'épargne ainsi collectée permettra à TDL d'acquérir du foncier et du bâti, dont l'association assurera l'entretien, et qui sera loué à un porteur de projet (installation ou agrandissement pour assurer la pérennité de petites structures). Pour bénéficier de cette épargne, trois éléments doivent être réunis : un lieu, un porteur de projet et son projet en question.

Ces acquisitions concernent généralement du foncier, mais dans certains cas, TDL est aussi devenue propriétaire de bâtiments.



□ La Fondation Terre de Liens

Le Fonds Terre de Liens, créé en 2009, était destiné à recevoir des donations et legs. Principale contrainte de ce statut de Fonds : les collectivités publiques ne pouvaient pas faire de dons à la Foncière ou au Fonds TDL, et par là même, elles ne faisaient généralement pas de dons à l'association elle-même (cela pouvant être interprété comme un contournement de la loi).

En 2013, le Fonds est devenue une Fondation, reconnue d'utilité publique. Ce statut les autorise à recevoir des dons, financiers ou en nature (terres, bâtiments), y compris de la part de collectivités.

La Fondation TDL peut également « acheter des terres grâce aux dons des citoyens, aux mécénats d'entreprises ou aux partenariats avec les collectivités ».

La Fondation TDL garantit de :

- Maintenir des fermes dans leur vocation agricole à très long terme ;
- Gérer son patrimoine d'une façon écologiquement et socialement responsable, via des baux environnementaux ;
- Protéger et valoriser les domaines acquis : biodiversité, énergies renouvelables, structures agro-écologiques (haies, zones humides...).

La Fondation TDL s'engage à respecter les volontés du donateur.

La Fondation TDL privilégie trois modes d'action :

- « 1. **Sensibiliser et mobiliser** les citoyens, les pouvoirs publics et les acteurs privés pour qu'ils prennent part (morale, politique et financière) à la gestion collective et à la préservation de la terre ;
2. Collecter des **dons pour des projets de territoire** privilégiant l'organisation des savoir-faire, l'économie des ressources, la coopération, la diversité biologique et culturelle, l'implication des citoyens et le partage des responsabilités ;
3. **Détenir du patrimoine foncier pour le protéger, le conserver et l'améliorer** : dans l'objectif de préserver à très long terme le patrimoine naturel dont le support est le foncier. »

→Terre de Liens (suite)

Un engagement sur des projets viables et vivables

Avant de s'engager sur un projet, TDL exige que trois éléments soient réunis :

- Des terres disponibles,
- Un porteur de projet,
- Un projet cohérent et viable.

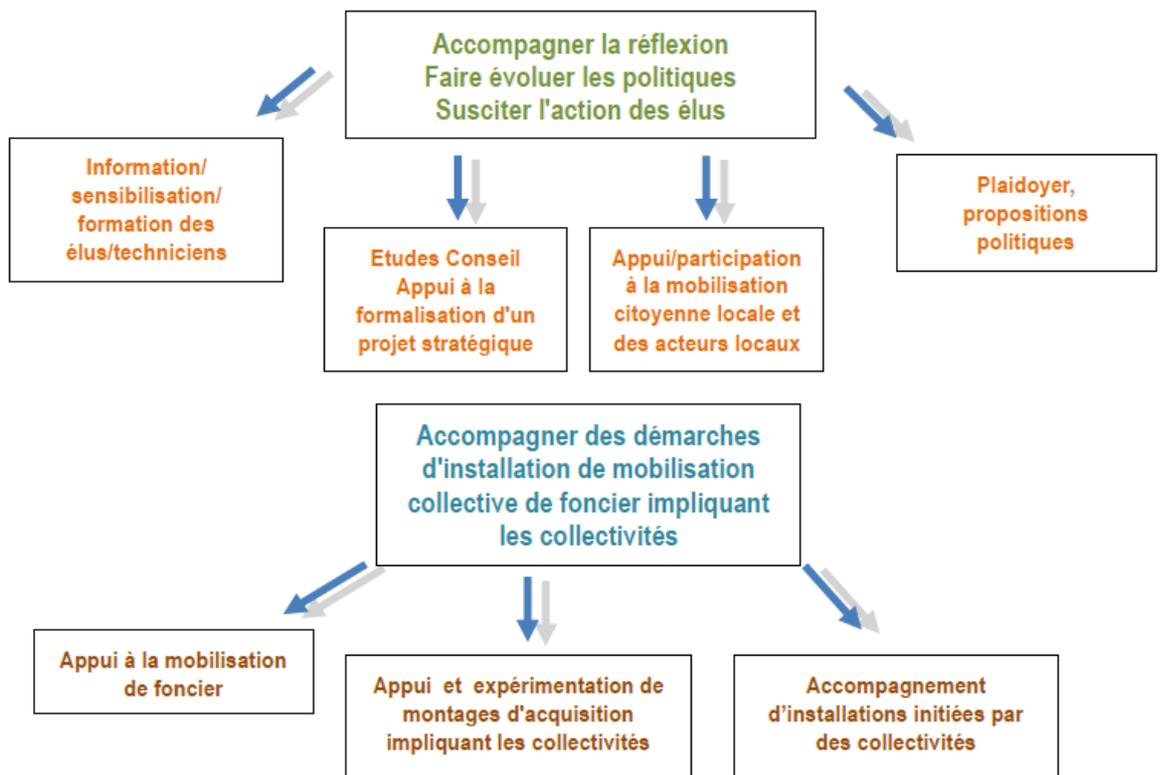
Dans ce contexte, TDL peut demander ou réaliser une étude de faisabilité pour s'assurer de la viabilité de son investissement. Cette étude peut couvrir divers aspects : périmètre et disponibilité des terrains, impacts sur les exploitations actuelles, conformité aux politiques locales, possibilités de mise en culture « bio », impacts économiques et sociaux, investissements nécessaires, modes d'acquisition possibles, mise en place du porteur de projet, insertion dans un programme plus large...

➤ **Terre de Liens et les collectivités**

La principale aide financière actuelle est le financement de certains postes d'animateurs TDL par les Conseils Régionaux.

Ainsi, les échanges entre TDL et les collectivités consistent principalement en des actions d'accompagnement de la réflexion et des démarches (figure 4).

Figure 4 :
Typologie des interventions de Terre de Liens auprès des collectivités (Source : Terre de Liens, communication personnelle)



Pour en savoir plus :

- www.terredeliens.org
- CAEN Michel, et al., 2008.
- MARTEL Daniel, 2005.

- MIOSSEC Marie-Gabrielle, 2009.
- ROBERT Xavier, 2010.
- ROSE Frédérique, 2011.
- SEYSEN-FOUAN Stéphanie, 2011.

→ Terre de Liens (suite)

L'installation d'un porteur de projet sous un bail environnemental

Une fois les terres acquises par TDL, le porteur de projet peut s'installer. TDL a la possibilité de faire signer des baux ruraux environnementaux, spécificité autrement réservée aux collectivités et personnes morales (les personnes physiques propriétaires ne peuvent pas faire signer ce genre de bail).

Ces baux peuvent comprendre diverses clauses, en fonction du contexte de l'exploitation :

- Obligation de conduire l'exploitation en agriculture biologique ;
- Objectif de protéger un certain nombre de haies, l'agriculteur ne peut pas les couper sans l'autorisation du propriétaire ;
- Une partie des surfaces doit rester en prairies ;
- Entretien des canaux ;
- Maintien d'éléments nécessaires à la biodiversité et à la qualité de l'eau ;
- etc.

II.3.6 Autres structures

D'autres structures associatives peuvent apporter leur soutien et leurs compétences aux collectivités territoriales pour le maintien du foncier agricole et de l'activité qui y est liée.

Certaines d'entre elles sont présentées dans la partie suivante à travers leurs initiatives.

Les associations de développement de l'agriculture, biologique ou non, comme les GAB, peuvent aussi être des acteurs de la préservation du foncier agricole.

Conclusion intermédiaire

✓ Les terres agricoles françaises, soumises à une pression foncière forte, se raréfient depuis de nombreuses années, avec la disparition d'une surface équivalente à un département français moyen tous les 7 ans. Pour enrayer ce phénomène, les pouvoirs publics ont mis en place des outils de gestion et de contrôle mais ceux-ci semblent aujourd'hui insuffisants.

✓ Les élus des collectivités publiques locales sont les premiers acteurs et responsables de la gestion de leur foncier, mais, étant soumis à certaines pressions et étant également en charge des dossiers d'urbanisation, leur rôle dans la préservation du foncier agricole semble anodin pour certains observateurs.

✓ Certains auteurs critiquent ce mode de fonctionnement et préconisent une gestion à une échelle territoriale plus large du foncier (région), pour une meilleure cohérence des projets. Ils constatent également le manque de moyens financiers des dispositifs à disposition des élus pour les accompagner dans la préservation des terres agricoles (Safer, ZAP, PAEN...).

✓ Pourtant, les outils existent, et il relève de la responsabilité des élus de prendre les choses en main. Certains d'entre eux ont d'ores et déjà réalisé des actions en faveur de l'activité agricole de leur territoire. Certaines de ces initiatives sont présentées dans la partie suivante.

III - INITIATIVES POUR PRÉSERVER ET TRANSMETTRE LE FONCIER AGRICOLE

III.1 Avoir une meilleure connaissance de son territoire et de son potentiel agricole

III.1.1 Les diagnostics agraires

➤ Contexte

Le potentiel agricole, qualitatif (aspects agronomiques) mais aussi quantitatif (surface disponible), est peu connu dans certaines zones, y compris par les collectivités territoriales qui les gèrent, et qui en sont parfois propriétaires.

➤ Objectifs

A travers les réalités historiques, sociologiques, agronomiques, agricoles et économiques du territoire, une bonne connaissance de l'agriculture locale peut permettre, à terme, de définir un plan de maintien de l'agriculture, voir de reconquête agricole par l'installation (identification des zones pouvant être remises en culture par exemple).

➤ Dispositifs mis en place

Sur certains territoires, des diagnostics agraires sont réalisés afin d'apporter des éléments communs de connaissance et de compréhension sur le fonctionnement de l'agriculture locale (dynamique de développement, diversité des systèmes de production) et de son rapport au foncier. Ce type d'outils permet aux collectivités d'identifier le potentiel agricole de leur territoire, en termes de foncier mais aussi de développement économique d'une telle activité.

➤ Les acteurs et leurs rôles

Les associations locales et/ou les collectivités territoriales.

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

Réticence de certains acteurs du territoire face à une telle démarche.
Certaines hétérogénéités des données naturalistes disponibles.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un diagnostic agraire pour comprendre et enrayer la déprise agricole du territoire

Ce type de démarche a été entrepris sur le canton de Saint-Auban, dans les Alpes-Maritimes, à l'initiative de plusieurs associations et collectivités territoriales et via un stage d'ingénieur. Ce territoire est touché, depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, par un fort mouvement de déprise agricole et une fermeture des paysages. Pourtant, aujourd'hui, la demande en produits agricoles est croissante (développement du tourisme), notamment pour des produits de qualité, issus de l'agriculture biologique, ou des produits vendus via des circuits courts.

La méthodologie a couvert trois aspects : une lecture du paysage, une étude de l'histoire des transformations de l'agriculture et de l'élevage, et une analyse technico-économique des systèmes de production en place.

Ce diagnostic sur le canton de Saint-Auban a permis d'identifier les principaux obstacles au développement de l'agriculture sur la zone d'étude :

- La fermeture du paysage nécessite d'importants et coûteux travaux de débroussaillage ;
- Le grand nombre de propriétaires engendre un morcellement important des exploitations ;
- Il existe de nombreux biens sans maîtres ;
- Les terres labourables sont recherchées mais elles restent peu nombreuses ;
- L'accès au foncier se fait essentiellement par des baux verbaux et sont donc précaires ;
- Certains propriétaires sont réticents pour vendre ou louer durablement leurs parcelles. Ils sont spectateurs de la spéculation foncière sur les territoires proches de la côte méditerranéenne et sont parfois en attente d'un tel phénomène sur leurs propres terres.

Pour en savoir plus :
• LE NAIL Anne,
GASSER Clara,
2011.

→ **Les diagnostics agraires (suite)**

- Par ailleurs, certains propriétaires redoutent les impayés ;
- Des conflits peuvent apparaître entre exploitants agricoles et chasseurs locataires ou propriétaires.

Des pistes d'action ont été proposées :

- Sensibiliser les propriétaires terriens aux externalités de l'agriculture (entretien du paysage...);
- Proposer de nouvelles conventions de location, éventuellement via un intermédiaire. Une commune pourrait ainsi louer ou acheter les terres aux propriétaires et les mettre ensuite à disposition des agriculteurs ;
- Utiliser les documents d'urbanisme pour identifier tous les propriétaires de terrains non-constructibles ;
- Mettre en place des mécanismes de gestion collective de l'espace.

III.1.2 La cartographie du territoire agricole

Certaines structures de développement de l'agriculture ou des collectivités locales réalisent des inventaires de leur territoire d'intervention afin d'avoir une meilleure connaissance des terres disponibles, à la vente ou à la location.

Ce recensement peut permettre d'identifier les terres inexploitées appartenant à une commune mais aussi l'ensemble des terres en friche d'un territoire. Il peut s'accompagner d'actions de communication auprès des propriétaires publics et privés concernés pour les inciter à remettre en culture les terres concernées.

☐ **Aménagement Foncier Agricole et Forestier (ex-remembrement)**

Les collectivités (communes, intercommunalités ou Conseils Généraux) ayant une bonne connaissance du parcellaire agricole de leur commune peuvent s'engager dans l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) de ce territoire. Ce terme remplace celui de « Remembrement » suite à la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux de 2005.

Consistant en la redistribution et donc au regroupement des parcelles, ce type d'aménagement permet de faciliter les conditions d'exploitation pour les agriculteurs concernés.

Une commission locale d'aménagement foncier (communale, intercommunale ou départementale, sous la responsabilité du département) définit alors le périmètre concerné et le mode d'aménagement retenu. Elle réalise également l'échange des droits de propriété. En compensation des terres qu'il cède, chaque propriétaire doit recevoir des terres de superficie et de productivité équivalentes. Des travaux d'aménagement foncier (chemins, drainage...) peuvent alors être réalisés par une Association Foncière.

Dans ce contexte, la collectivité peut prélever jusqu'à 2 % du territoire concerné pour des motifs d'intérêt général et ainsi constituer une réserve foncière.

Pour en savoir plus :

- Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais., 2010, www.terredeliens-npdc.org/?page_id=95
- Délégation à l'information et à la communication et Direction générale de la forêt et des affaires rurales, 2005, <http://agriculture.gouv.fr/loi-relative-au-developpement-des>.

III.1.3 La signature d'une convention avec la Safer

Afin d'être informé au plus tôt de toute vente de foncier ou d'exploitation sur son territoire, une commune (ou autre collectivité territoriale) peut signer une convention avec la Safer. Cette information précoce peut permettre à la collectivité concernée de prendre les dispositions nécessaires en vue de l'acquisition du bien en vente.

La Safer peut également intervenir auprès des propriétaires terriens afin de leur présenter le projet agricole d'une commune, et rapporter ensuite à celle-ci les éventuelles disponibilités foncières.

Pour bénéficier du droit de préemption des Safer, les collectivités territoriales doivent au préalable définir leurs projets et les zones concernées par ceux-ci. Cette anticipation permet à la collectivité d'être l'un des acheteurs prioritaires au moment de la vente.

L'association nationale Terre de Liens a également signé une convention avec la FNSafer. Celle-ci comprend une charte de bonnes relations et l'accord de se transmettre les informations mutuellement. En théorie, la Safer peut acheter une exploitation ou des terres repérées par Terre de Liens, car quand le compromis de vente est signé, le notaire se doit de le notifier à la Safer, qui peut alors préempter si elle le souhaite.

III.2 Protéger le potentiel agricole du territoire

III.2.1 Création d'un Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PAEN)

PAEN

➤ Contexte

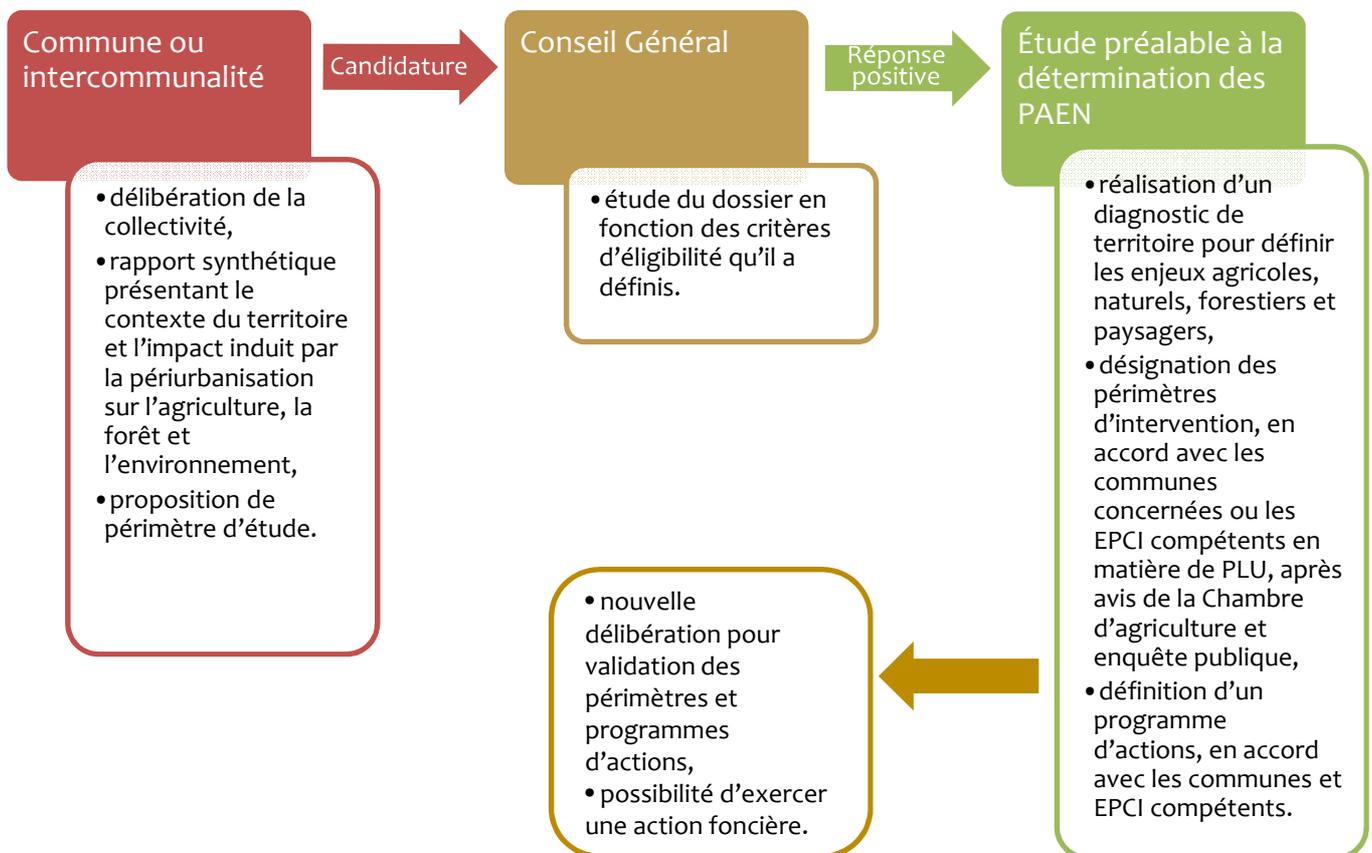
Il a été instauré par la loi de Développement des Territoires Ruraux (DTR) de 2005.

➤ Objectifs

Le PAEN garantit la pérennité des zones agricoles, naturelles et forestières.

Il limite la spéculation foncière, valorise les espaces agricoles et naturels par des programmes d'action qui précisent les aménagements et les orientations de gestion.

➤ Dispositif mis en place



➤ Les acteurs et leurs rôles

La mise en place d'un PAEN est une compétence et une initiative du Conseil Général, avec l'accord des communes concernées et après avis de la Chambre d'Agriculture. La Safer, les EPF... représentent d'éventuels partenaires.

Le département bénéficie d'un droit de préemption sur ces zones, au cas où elles seraient menacées d'artificialisation.

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

Le dispositif est lourd et un budget de mise en œuvre est nécessaire. Pourtant, les Conseils Généraux ne bénéficient pas de moyens financiers supplémentaires pour accompagner cette nouvelle compétence.

L'information auprès du public concerné (agriculteurs, propriétaires, habitants...) est primordiale pour faire accepter ce dispositif de protection des terres ainsi que le programme d'action qui l'accompagne, et ainsi favoriser leur réussite.

➤ Solutions

Une volonté politique forte, qui peut être impulsée par des actions de sensibilisation de l'ensemble des acteurs, ainsi que des outils de communication adaptés sont nécessaires pour porter de tels projets.

→Création d'un PAEN (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *Le PAEN de la Vallée du Gier pilatoise : l'un des trois premiers PAEN de France*

Le territoire du Parc Naturel Régional du Pilat (70 000 ha) est périurbain et est soumis à une pression foncière induite par la proximité des villes de Saint-Etienne, Roanne et Lyon. Depuis 1980, les zones pavillonnaires s'agrandissent et s'étalent avec 5-6 nouvelles maisons construites tous les ans. Face à ce constat, les élus des communes concernées ont émis la volonté d'agir et de prendre cette problématique du foncier agricole à bras le corps, avec une vision à long terme de l'urbanisation et un soutien à l'agriculture.

Le Conseil Général de la Loire et Saint-Etienne Métropole étaient également déjà investis pour le développement de l'agriculture, le développement durable et la préservation de la biodiversité. La charte du PNR (période 2000-2010) soulignait, quant à elle, une volonté de garder une limite franche entre espaces ruraux et urbains.

Ainsi, il a été décidé de mettre en place une politique déterminée de soutien de l'agriculture et de protection de l'espace agricole, avec une mesure forte choisie : trouver un outil pour protéger le territoire agricole.

Le PAEN est apparu comme l'outil le plus pertinent pour les différents partenaires et le Conseil Général a lancé en 2008 un appel à projets dont l'objectif était la mise en place d'un tel périmètre. Le PNR du Pilat a proposé à cinq communes* de la communauté d'agglomérations de Saint-Etienne Métropole d'y répondre avec lui.

*Saint-Chamond, Rive-de-Gier, Farnay, Châteauneuf et Saint-Paul-en-Jarez.

Les différentes étapes du projet

1- Gouvernance : le PNR du Pilat a été désigné comme l'opérateur le plus adapté. Il travaille en partenariat avec Saint-Etienne Métropole, le Conseil Général, le Conseil Régional, les communes, les agriculteurs, les OPA, les associations environnementales, les professionnels forestiers.

2- Diagnostic de territoire : un tel diagnostic est nécessaire pour mieux connaître le territoire afin de délimiter le périmètre du PAEN et pour mobiliser et associer les différents acteurs à la démarche. Dans ce contexte, tous les agriculteurs ont été contactés et enquêtés (âge, types d'activité, problème de circulation des animaux et des machines...) pour identifier d'éventuels points de blocage. Les principales difficultés des agriculteurs concernent les parcellaires (morcelés et éloignés dans 78 % des cas) et l'immobilité du foncier (plus de vente depuis de nombreuses années, les propriétaires étant en attente de classement en zone constructible). Le PAEN pourra peut-être rendre plus fluides les échanges de foncier. Une fois l'usage agricole pérennisé, les propriétaires ne devraient plus être en attente d'un classement de leurs parcelles en zone constructible.

3- Définition d'enjeux agricoles, urbains et environnementaux, et de critères de priorité : mécanisation possible ou non, circulation, épandage, limite ville-campagne, préservation des parcelles autour des exploitations, prise en compte des projets des communes, espaces remarquables à protéger, corridors écologiques, trame verte en projet à Saint-Etienne, protection des haies, zones d'interfaces avec la forêt, zones sensibles à l'érosion...

Le PAEN de la Vallée du Gier pilatoise a été validé en mars 2011.

4- Définition des périmètres : Des réflexions en groupe de travail ont fait évoluer le périmètre, chaque étape a été validée par les conseils municipaux. Une enquête publique et l'information des habitants, notamment des propriétaires, ont été assurées via les bulletins municipaux (parcellaire très divisé donc impossibilité de rencontrer tous les propriétaires).

→Création d'un PAEN (suite)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E (S U I T E)

- 5- Elaboration du plan d'actions :** Le plan d'actions, qui doit se dérouler sur 4 ans, vise plusieurs objectifs :
- Créer les conditions favorables au maintien d'une agriculture périurbaine viable et pérenne ;
 - Préserver le foncier, bâti et non-bâti, et en favoriser l'accès ;
 - Favoriser l'installation et la transmission ;
 - Dynamiser l'économie agricole sur le territoire ;
 - Améliorer la cohabitation entre les différents acteurs du territoire : agriculteurs, résidents, promeneurs... ;
 - Protéger la ressource en eau, lutter contre l'érosion et favoriser la biodiversité ;
 - Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques ;
 - Préserver le cadre de vie et les paysages.

Pour les atteindre, une personne a été embauchée à quart-temps (poste d'animateur). Elle travaille sur la sensibilisation et l'information, est chargée de l'animation des « actions propres » ainsi que de répondre aux éventuelles questions des usagers. Elle doit aussi faire le relai entre les différents acteurs et recenser les initiatives (actions de repérage des exploitations à transmettre, identification d'actions pour le remaillage de haies bocagères...).

Une boîte à outils, adaptable en fonction des besoins et en cohérence avec les divers programmes en application sur la zone (PSADER, contrat corridor, contrat de Parc...), est en cours d'élaboration.

Les financements sont actuellement concentrés sur le financement du poste d'animateur et sur la bonification de certaines aides du Conseil Général déjà existantes. Les sources sont réparties de la manière suivante : 50 % du Conseil Général, 30 % de la région Rhône-Alpes, 20 % de Saint-Etienne Métropole (cette répartition est la même pour la phase d'élaboration et la phase d'animation du projet de PAEN).

Lors de l'enquête publique, des remarques inverses de ce qui était attendu ont été recueillies : certains propriétaires se sont demandés pourquoi leurs terres n'étaient pas dans le PAEN. Or, pour que des terres en PAEN redeviennent constructibles, il faut un gros argumentaire et un accord de l'Etat, c'est une démarche difficile à réaliser ! Ainsi, l'adhésion des propriétaires au projet ne semblait pas évidente.

Bilan de ce projet :

Michel Jabrin, chargé de mission « Agriculture durable » au sein du PNR du Pilat, souligne que la réussite de ce projet repose beaucoup sur la forte volonté politique des élus locaux, notamment des maires. « *Ce sont les premiers acteurs qui doivent se saisir d'un tel outil de gestion du foncier et en comprendre l'intérêt* ».

•Autres points forts :

- Présence d'un chef de projet dédié ;
- Sollicitations de tous les agriculteurs concernés et échanges entre agriculteurs et élus ;
- Forte appropriation locale de l'outil ;
- Continuité du périmètre ;
- Bonne articulation avec les autres dispositifs en place sur la zone ;
- ...

•Points faibles et difficultés rencontrées :

- Capacité à associer les propriétaires fonciers et leur faire savoir que le programme existe ;
- Mobilisation des agriculteurs sur le plan d'actions (lutte contre l'érosion...);
- Hétérogénéité des données naturalistes disponibles ;
- Absence de chiffrage exhaustif du plan d'actions, budget limité aux programmes existants ;
- Déséquilibre des outils disponibles (actions environnementales notamment).

Pour en savoir plus :

•www.parc-naturel-pilat.fr

Eléments issus de l'intervention de Michel Jabrin, chargé de mission agriculture durable au sein du PNR du Pilat, lors du colloque « Foncier agricole : rôle des collectivités territoriales », du 20 décembre 2012, à Bourgoin-Jallieu

III.2.2 Création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée)



➤ Contexte

La ZAP est « une **servitude d'utilité publique destinée à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général** en raison, soit de la qualité des productions, soit de la situation géographique » (art. 112-2 du Code rural). Elle a été instaurée par la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999,

Ce zonage concerne les zones agricoles mais pas les zones naturelles.

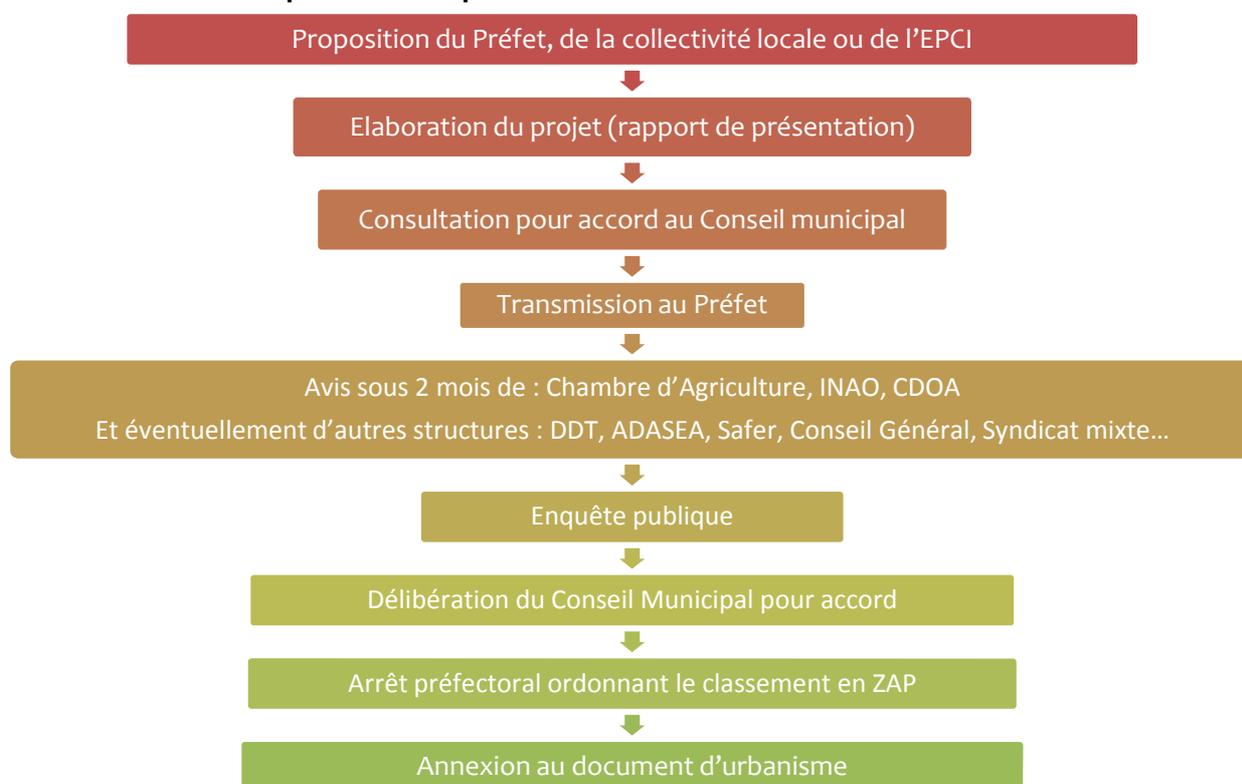
➤ Objectifs

Une ZAP protège la vocation agricole des terres en les soustrayant à la pression foncière.

Elle consolide le caractère inconstructible des zones concernées et y garantit le maintien d'une activité agricole.

Elle évite l'immobilisation de foncier : les propriétaires concernés par une ZAP n'ont plus d'intérêt à attendre une requalification de leurs parcelles en terrains constructibles et acceptent donc plus facilement de les vendre ou de les louer à un agriculteur ou à un porteur de projet agricole.

➤ Dispositif mis en place



➤ Les acteurs et leurs rôles

La ZAP est une servitude d'utilité publique instaurée par le préfet à son initiative ou sur proposition d'une ou de plusieurs communes, ou via l'EPCI du SCoT ou du PLU, et nécessite l'avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDOA et de l'INAO (si secteur en zone AOC).

Le changement d'affectation des terres est possible mais il est soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDOA et parfois de l'INAO, et le préfet doit donner son accord.

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

Au-delà des éléments administratifs et financiers indispensables à la réalisation de tels projets, comme pour les PAEN, il est là aussi nécessaire d'impliquer l'ensemble des acteurs dans cette démarche et de trouver des compromis entre eux.

➤ Solutions

Des actions de sensibilisation peuvent permettre une meilleure prise de conscience de la problématique du foncier et une plus forte implication des acteurs.

→Création d'une ZAP (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *La ZAP de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau : l'une des trois premières ZAP de France*

Composée de cinq communes, dont Montlouis-sur-Loire, la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau (CCET) est caractérisée par :

- La proximité de l'agglomération de Tours (2^{ème} couronne) et donc la pression urbaine qui en découle ;
- Une activité rurale axée autour de l'agriculture de plaine et une activité viticole reconnue (3 AOC, classement au patrimoine mondial de l'Unesco). Cette activité viticole est soumise à un risque de banalisation des territoires lié à des friches. Dans cette zone en phase de croissance, les propriétaires sont en attente du classement en zone constructible de leurs parcelles, notamment les agriculteurs qui souhaitent financer leur retraite par la vente de leur foncier. Toutefois, il existe par ailleurs une certaine dynamique sur la viticulture avec des installations hors-cadre familial et une nouvelle vision sur la façon de faire du vin.

Riche de ces signes de qualité liés à sa production viticole, la CCET se devait d'agir pour protéger son agriculture et sécuriser sa zone viticole en la rendant inconstructible. Dans le cadre de son projet périurbain de 2003, elle a donc consacré un axe d'action à la création d'une ZAP à Montlouis-sur-Loire, commune caractérisée par le fait qu'elle est une zone de transition entre zones urbaine et rurale.

Objectifs :

poursuivre une urbanisation maîtrisée, maintenir une économie agricole (et surtout viticole) dans un contexte périurbain contraignant, maintenir le cadre de vie et les paysages.

Les différentes étapes du projet :

1- Diagnostic : Nécessité d'identifier les zones potentielles pour bloquer l'extension de la ville et, inversement, les zones à favoriser pour la croissance de la ville. Le choix des parcelles s'est basé sur :

- L'aspect paysager : la visibilité des deux plateaux d'un côté et de l'autre de la Loire et des bords de Loire peut être limitée par les parcelles en friche, notamment dans d'anciennes vignes,
- L'aspect touristique : l'itinéraire de la Loire à vélo est un élément de tourisme et d'agritourisme important, avec une dynamique économique positive (importance des paysages viticoles) ;

2- Comités de pilotage et technique multi-acteurs pour la procédure de ZAP ;

3- Réponse à l'appel d'offre ;

4- Procédure administrative (cf schéma page précédente).

Bilan de ce projet :

Comme pour la mise en place d'un PAEN, le classement d'une zone agricole en ZAP et la réussite d'une telle démarche nécessitent une volonté politique forte des élus locaux. « *Le cheminement nécessite une implication forte des élus et des interlocuteurs agricoles en accord* », indique Yves Coppin, élu de la CCET. Il précise aussi que « *ce type de projet doit s'inscrire dans un projet de territoire clair et partagé* ».

•**Points forts :**

- Cet outil de planification est utile. Il apporte une vision d'avenir des dynamiques du territoire et permet de lever les incertitudes en matière d'investissement pour les collectivités concernées.

•**Points faibles et difficultés rencontrées :**

- Des compromis sont à trouver entre les différents acteurs concernés (collectivités, agriculteurs, propriétaires, autres partenaires comme l'INAO dans ce cas...) et des désaccords peuvent subsister.

Eléments issus de l'intervention d'Yves Coppin, vice-président de la CCET, en charge de l'aménagement du territoire, lors du colloque « Foncier agricole : rôle des collectivités territoriales », du 20 décembre 2012, à Bourgoin-Jallieu

→Création d'une ZAP (suite)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E
(S U I T E)

➤ Un appui également à la filière maraîchère (CCET de Montlouis-sur-Loire)

La CCET a également entrepris de rendre la vocation maraîchère à ses bords de Loire, où l'agriculture est aujourd'hui largement dominée par les cultures céréalières, et souhaite y favoriser l'agriculture biologique. Une réserve foncière devait être constituée mais les terres disponibles étant peu favorables au maraîchage, elles seront échangées avec des céréaliers pour d'autres terres plus adaptées.

« Les surfaces en maraîchage biologique ne suffisent pas à couvrir la demande, or nous, collectivités, avons la possibilité de favoriser ce développement agricole grâce à la fois à notre compétence d'aménagement du territoire et à notre capacité à investir », explique Yves Coppin, vice-président de la CCET chargé de l'aménagement du territoire, dans Bio Centre'Mag n°3 de juin 2010.

Même si elle est l'initiatrice de ce projet, la CCET ne souhaite pas conserver le rôle de gestionnaire de la zone acquise et réservée au maraîchage. Elle fera alors appel à une structure dont le rôle est de garantir la vocation agricole des terres, comme Terre de Liens.

332 hectares

en 6 zones
aujourd'hui, et
une 7^{ème} en
cours
d'élaboration
= environ 10 %
du territoire
communal

Pour en savoir plus :

- TALPIN Juliette, 2010.
- www.cc-est-tourangeau.fr/module-Contenus-viewpub-tid-2-pid-52.html
- www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Agri_D_01_ZAP_Montlouis_cle037ae5-1.pdf

Crédit photo :
Nicolas Martin

Pour en savoir plus :

- TERRE DE LIENS Nord-Pas-de-Calais, 2010, www.terredeliens-npdc.org/?page_id=95

Sur les PAEN :

- BALNY Philippe, BETH Olivier et VERLHAC Éric, 2009, http://agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/cgaer1716__espace-agricole-naturel.pdf

Sur les ZAP :

- DDAF Isère, 2008.
- www.legifrance.gouv.fr/affichSarde.do?reprise=true&page=1&idSarde=SARDOBJT000007116497&ordre=null&nature=null&g=ls%29

Sur d'autres projets réalisés :

- ZAP de Chaleins (Ain) : http://draaf.rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/5_plaquette_ZAP_de_Chaleins_dec2009_cle064b99.pdf
- PAEN de Velaux (Bouches-du-Rhône) : www.velaux.fr/urbanisme_PAEN.html

III.2.2 Autres initiatives pour protéger le potentiel agricole



Pour en savoir plus :

- VERBAERE Isabelle, MADOU Laurence, 2012.
- CORABIO, TERRE DE LIENS Rhône-Alpes, 2012.

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Une politique agricole en faveur de l'agriculture biologique et des circuits courts en Pays Voironnais

Depuis plus de 30 ans, le Pays Voironnais est engagé à part entière dans l'activité agricole de son territoire, à travers une Charte et une Commission agricole, et donc par la mise en place d'une réelle politique agricole. Une charte est d'ailleurs établie entre le Pays Voironnais et la SAFER en 2006. Celle-ci repose sur une veille foncière et des modalités d'intervention particulières qui permette d'optimiser la réactivité de la commune lors de la vente de foncier. Toutefois, pour favoriser le développement d'une agriculture durable, via l'AB et les circuits courts, l'acquisition ne suffit pas, il faut également le valoriser via :

- Une politique d'installation, avec une aide de 3 000 € à l'installation (6 000 € pour les projets en bio) ;
- Une valorisation des productions à travers une aide aux circuits courts et le développement de l'approvisionnement local en restauration collective.

Afin de pouvoir subventionner ces installations, le Pays Voironnais dispose d'un Fonds intercommunal de développement agricole et un cahier des charges permet de définir précisément certains critères d'éligibilité : priorité aux projets en agriculture biologique, nature de l'installation...

Ainsi, entre 2010 et 2011, le nombre d'agriculteurs biologiques est passé de 19 à 27 sur la zone de la Communauté d'agglomérations. 20 % des agriculteurs, parmi les bios et les conventionnels, y travaillent en circuits courts.

L'intérêt pour le Pays de son investissement en agriculture est de connaître les producteurs qui s'installent et ainsi de les associer au mieux au fonctionnement de la collectivité.

L'exemple de Séguier d'Agoult :

Un terrain de 140 ha, très convoité de par sa proximité avec le réseau autoroutier, a été mis en vente. Face à un risque fort d'enflamment de la spéculation foncière sur ce terrain, le Pays Voironnais y réalisait une veille avec la SAFER, et a demandé à celle-ci de préempter lors de la mise en vente du bien (dans un contexte de succession difficile).

L'acquisition a été réalisée grâce aux fonds propres du Pays Voironnais et à la participation de la Région à hauteur de 25 %, dans le cadre du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes.

Aujourd'hui, 25 installations sont prévues, en accord avec un cahier des charges établi par un comité de pilotage mixte élu/profession agricole/représentation syndicale...

Afin de préserver l'orientation agricole de ses 140 ha, le Pays Voironnais souhaite rester propriétaire à long terme face à un risque fort de spéculation foncière et de pression urbaine. Par ailleurs, la zone est concernée par deux projets de PAEN.

III.3 Faciliter les cessions/transmissions et les installations

Quelques définitions

Cession : quand un agriculteur, toujours en activité, fait le choix de céder une partie de ses terres pour permettre une nouvelle installation.

Transmission : quand un agriculteur s'apprête à cesser son activité, généralement dans le cadre d'un départ en retraite, et qu'il doit alors transmettre l'ensemble de son outil de travail à un porteur de projet.

III.3.1 Le Répertoire Départs-Installations

➤ Contexte

D'un côté, un cédant sur deux serait sans successeur familial, de l'autre, l'accès au foncier pour des installations hors cadre familial est un frein majeur à l'installation.

Dans ce contexte, de nombreuses exploitations cédées sont vouées à l'agrandissement d'exploitations voisines.

➤ Les acteurs et leurs rôles

Un réseau de conseillers dans les Chambres d'Agriculture départementales animent les Répertoires Départs-Installations (RDI). Ces conseillers ont pour mission l'accompagnement des transmissions :

- En aidant les cédants à formaliser leur projet de transmission ;
- En aidant les candidats à l'installation à définir leurs critères de recherche en fonction de leur projet ;
- En mettant en relation ces deux catégories de personnes, parfois jusqu'à mettre en place des visites ;
- En diffusant les projets de transmission et d'installation sur le site internet www.repertoireinstallation.com ou dans le réseau départemental ;
- Dans le cadre d'exploitations sous forme sociétaire, le RDI répertorie également les recherches de nouveaux associés.

Pour les exploitations certifiées en agriculture biologique, cette caractéristique est spécifiée sur l'offre afin de favoriser le maintien de ce mode de production sur les fermes d'ores et déjà converties.

➤ Objectifs

Faciliter la connaissance des exploitations à transmettre localement et optimiser la mise en relation des cédants et des porteurs de projet.

➤ Dispositifs mis en place

Un Répertoire Départs-Installations (RDI) dans chaque département.

The screenshot shows the website interface for 'repertoireinstallation.com'. At the top, there is a navigation bar with 'Accueil', 'Rechercher', and 'S'informer'. Below this is a banner for 'LA CLÉ des CHAMPS'. The main content area is titled 'Sélectionner la zone de recherche' and features a map of France with a green arrow pointing to the Auvergne region. To the right of the map, there are three search results, each with a small image and text:

- Result 1:** Département 063 - Référence offre : 631212 - publiée le 23-05-2012. **A LOUER EXPLOITATION ALLAITANTE ...**. ...CONVIENDRAIT POUR AGRANDISSEMENT ... Localisation : Au coeur des combrailles , l'exploitation est proche de 2 bourgs de 1300 et 800 habitants. Elle est distante de 45 km de Clermont -Fd et à 1 h de route . Elle est dans une zone rurale avec l'élevage charolais omniprésent ...
- Result 2:** Département 063 - Référence offre : 631223 - publiée le 15-05-2012. **ELEVAGE LAIT ET GRANDES CULTURES**. Recherche associé. Localisation : Exploitation localisée en zone de plaine et défavorisée à 25 minutes de Clermont Ferrand. Le siège est située à 1 km du centre bourg, d'une commune de 4500 habitants comportant de nombreux servi ...
- Result 3:** Département 063 - Référence offre : 631222 - publiée le 07-05-2012. **EXPLOITATION VITICOLE et TOURISME**. AOC Côtes d'Auvergne. Localisation : Aire d'appellation Côtes d'Auvergne Village touristique Proximité de tous les services, et bassin d'emploi.

Figure 5 : Eléments du Répertoire Départs-Installations, en ligne sur www.repertoireinstallation.com

→ Le Répertoire Départ-Installations (suite)

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

Ce dispositif n'apporte pas de solution face à la difficulté économique d'acquérir du foncier pour une installation hors cadre familial. Cependant, il aide les cédants à choisir une orientation future pour leurs exploitations et à la faire appliquer. Certains agriculteurs notamment émettent le souhait de voir une installation sur leur ferme et non pas un agrandissement ou un passage en terrain constructible. D'autres sont à la recherche d'un porteur de projet qui souhaite s'investir dans un mode de production biologique.

Toutefois, la mise en relation entre cédants et repreneurs potentiels est parfois rendue difficile par la forte différence de profil entre ces deux catégories. Dans certaines régions, comme la Bretagne, le développement de l'agriculture a conduit à la constitution de fermes de taille importante et plutôt adaptées aux circuits longs. Ce type d'exploitation ne correspond pas aux nombreux projets d'installation sur de petites unités de production, et/ou tournés vers les circuits courts ou l'accueil à la ferme.

Autre point de blocage : la possibilité de transmettre la maison d'habitation avec la ferme, les cédants souhaitant la garder dans la majorité des cas.

Les notaires et agents immobiliers ainsi que les collectivités locales sont d'autres interlocuteurs pouvant être sollicités comme relais d'informations concernant les offres foncières agricoles. Le bouche à oreille est également un moyen régulièrement mis en avant pour faire connaître son projet d'installation.

Pour en savoir plus :

- JOURDAN Virginie, DERAËVE Emmanuelle, 2010.
- GUILLERM Adrien, LANNUZEL Alexandra, BUÉ Manu, et al., 2008.

Contacts :

- Réseau de conseillers spécialisés dans les Chambres d'Agriculture sur le site : www.repertoireinstallation.com/relai.php?onglet=rencontrer.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un réseau dédié à l'installation en Bretagne

En complément de ce Répertoire Départ-Installations, il existe dans certaines régions des structures ou collectifs voués à l'accompagnement des porteurs de projets pour la création d'une activité agricole. C'est le cas en Bretagne avec un réseau de partenaires mobilisés autour de l'accompagnement à la création d'activités agri-rurales innovantes qui regroupe :

- La FRCIVAM et les CIVAM de Bretagne : FDCIVAM 35, FDCIVAM 29, MIR, CEDAPA, ADAGE, Culture Bio, etc. ;
- La FRAB et les GABs bretons ;
- L'AFIP (Association de Formation et d'Information Pour le développement d'initiatives rurales) ;
- Accueil Paysan Bretagne, Accueil Paysan 35 et Accueil Paysan 22 ;
- L'ARAP (Association Régionale pour l'Agriculture Paysanne) ;
- Terre de Liens ;
- L'ASPAARI (Association de Soutien aux Projets et Activités Agricoles et Rurales Innovants) ;
- Le MRJC (Mouvement Rural de Jeunesse Chrétienne) Bretagne, MRJC Pays de Vannes et MRJC Trégor Goëlo ;
- La Marmite ;
- Solidarité Paysans ;
- Entraide rurale en Pays de Vilaine.

Pour en savoir plus :

- www.paysans-creativ-bzh.org

→Le Répertoire Départs-Installations (suite)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E (S U I T E)

Ce réseau breton a pour objectifs l'information et la sensibilisation des acteurs à la problématique de l'installation, l'accompagnement des cédants et porteurs de projets afin de développer le nombre d'installations pérennes, et la participation à la mise en place de politiques publiques et dispositifs coopératifs. Ainsi, sur ce dernier objectif, le réseau est amené à échanger avec les collectivités territoriales.

Pour y répondre, il diffuse, via son site internet www.paysans-creativ-bzh.org, des informations sur les financements à l'installation, sur l'accès au foncier et sur l'accompagnement des porteurs de projet. Un répertoire des offres d'exploitations bretonnes en cessation est également en ligne, ainsi que des ressources documentaires à destination des accompagnateurs et des porteurs de projet.

III.3.2 L'accompagnement des cédants et des porteurs de projets

➤ Contexte

Comme on l'a vu pour le Répertoire Départs-Installations, de nombreuses fermes partent à l'agrandissement lorsque les exploitants atteignent l'âge de la retraite. Même si des outils existent pour faire connaître aux porteurs de projet les opportunités d'achat ou de location, l'inadéquation entre fermes existantes et projets est un point de blocage important pour la concrétisation d'installations. Ainsi, des organismes agricoles ou des associations ont choisi de mettre en place des outils d'échanges ou de diagnostic pour une meilleure adéquation et une meilleure cohérence entre cédants et porteurs de projet.

➤ Objectifs

Faciliter les échanges entre cédants et porteurs de projet.

Les accompagner dans leurs démarches de transmission ou de recherche de foncier.

➤ Dispositifs mis en place

Au-delà des outils classiques proposés par les Chambres d'Agriculture ou autres, certaines initiatives sont mises en place par ces mêmes structures ou par des associations. En voici quelques exemples.

☐ **Le pôle Inpact : Initiatives Pour une Agriculture Citoyenne et Territoriale**

Le pôle InPACT (Initiatives Pour une Agriculture Citoyenne et Territoriale) est une plateforme associative nationale mise en place par différents acteurs agricoles : l'AFIP (Association de Formation et d'Information Pour le développement d'initiatives rurales), l'InterAFOCG (Inter Associations de Formation Collective à la Gestion), la FADEAR (Fédération Associative pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural), la FNAB (Fédération Nationale d'Agriculture Biologique), la FNCIVAM (Fédération Nationale des Centres d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural), Accueil Paysan, le MRJC (Mouvement Rural de Jeunesse Chrétienne), Terre de Liens et le MIRAMAP (Mouvement Inter-Régional des Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne). Ensemble, ils promeuvent une agriculture plus durable et proposent des initiatives pour atteindre cet objectif. Ainsi, plusieurs groupes régionaux ou départementaux se sont constitués et certains d'entre eux se sont intéressés à la problématique du foncier agricole. Le réseau InPACT Rhône-Alpes par exemple a mis en ligne une base de données qui recense les offres et les demandes de foncier, propose des entretiens individuels permettant aux porteurs de projets de cerner leurs attentes ainsi qu'un accompagnement pour la mise en relation entre porteurs de projets et cédants.

Pour en savoir plus :

• www.agricultures-alternatives.org

Contact : FNCIVAM (inpact@globenet.org)

→L'accompagnement des cédants et des porteurs de projets (suite)

▣ Le Pass'Transmission des CIVAM

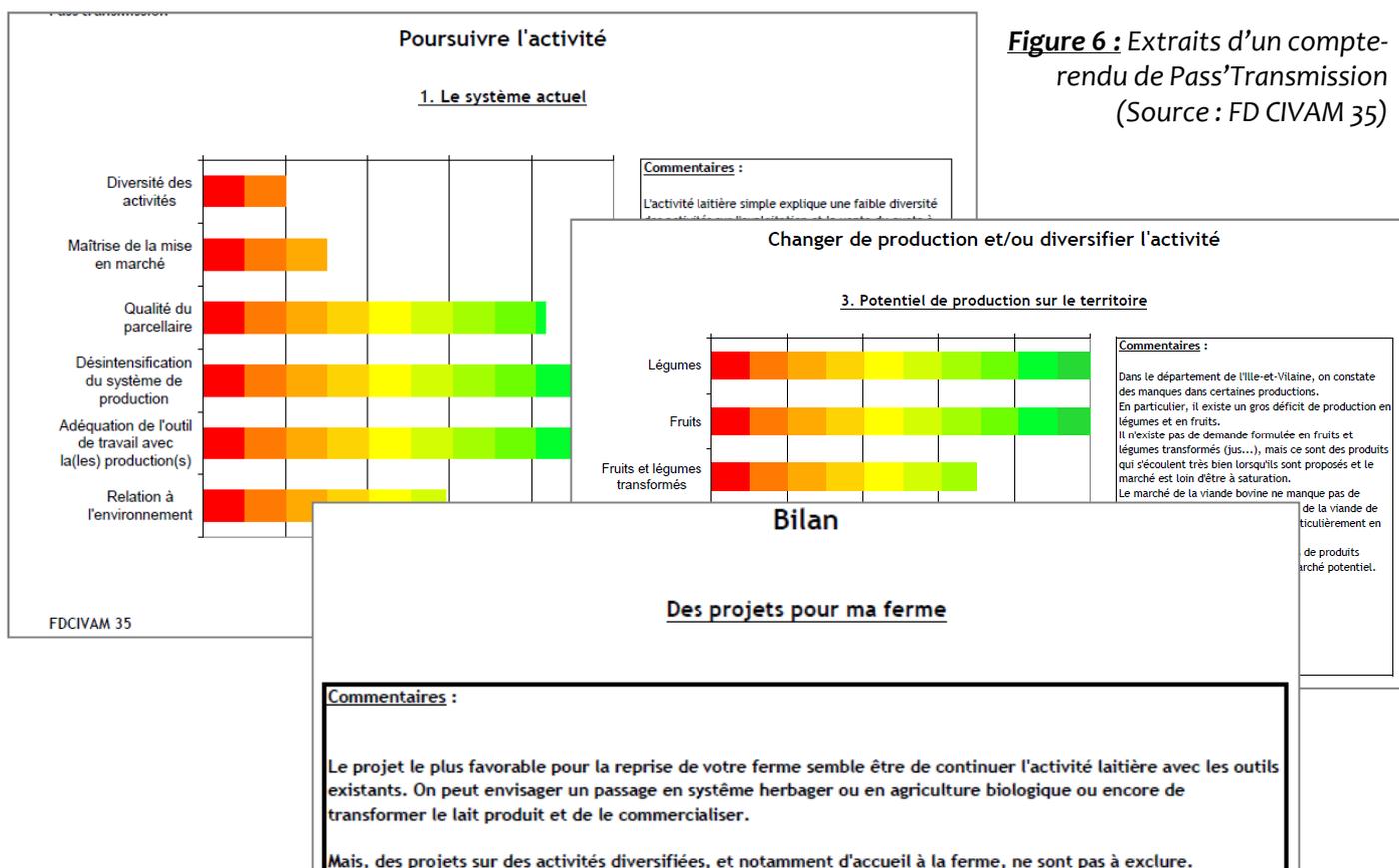
Le Pass'Transmission est un outil de diagnostic dont l'objectif est d'évaluer les potentialités d'une ferme à installer un jeune agriculteur. Il est destiné aux agriculteurs approchant de la retraite afin de les aider dans les démarches de transmission de leur outil de travail.

Ce Pass a été mis en place en Ile-et-Vilaine, par le CIVAM 35, dans un contexte où les exploitations à transmettre correspondent rarement aux projets d'installation, plutôt axés sur de petites structures, avec de la diversification et économes en foncier.

Environ 5 ans avant son départ en retraite, un agriculteur peut contacter le CIVAM 35. Un animateur viendra alors pendant deux heures sur la ferme pour effectuer son diagnostic. Les résultats concernent :

- L'activité actuelle : système agricole, qualité de vie sur l'exploitation, santé financière de l'exploitation ;
- L'état d'avancement du projet de retraite : état d'esprit du cédant, démarches effectuées, logement, facilité d'installation sur la ferme ;
- Les possibilités de changement de production et/ou de diversification : adaptabilité de l'outil à une autre production, potentialités foncières, potentiel de production sur le territoire, potentialités de transformation et/ou de vente directe, potentialités d'accueil à la ferme, atouts du territoire.

Suite à un diagnostic de l'exploitation, l'animateur de la structure rencontre à nouveau l'agriculteur-cédant pour lui présenter ses conclusions. Celles-ci se présentent sous forme de graphique.



Pour en savoir plus :

- JOURDAN Virginie, DERA EVE Emmanuelle, 2010.

→L'accompagnement des cédants et des porteurs de projets (suite)

☐ **Soirées d'échanges ou cafés installation et cafés transmission**

Certains organismes agricoles, comme des GAB ou des CIVAM, organisent régulièrement des soirées d'échanges ou cafés installation et/ou transmission. Ces rendez-vous permettent aux futurs cédants et/ou aux porteurs de projets de se rencontrer et d'échanger sur leurs projets respectifs, sur les difficultés éventuelles pour les mener à bien, sur les solutions qui existent... Même si l'objectif premier reste l'échange d'expériences, certaines rencontres peuvent se concrétiser par un projet de transmission. D'autres acteurs du milieu agricole (agents de développement, techniciens...) participent parfois à ces échanges pour apporter leur expertise et leur expérience sur les projets présentés.

Pour en savoir plus :

•www.paysans-creactiv-bzh.org/index.php?secteur=108&rub=110&parent=108



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *Un café autour des freins à l'installation*

En Bretagne, des cafés installation et/ou transmission sont organisés régulièrement par les organismes agricoles (GAB, CIVAM...).

Un premier tour de table des participants permet à chacun de se présenter, de présenter son projet, ses points de blocage et ses attentes.

Dans un second temps, un porteur de projet peut présenter plus en détail sa situation. Ce fut par exemple le cas pour Yann et Adelaïde, lors d'un café-installation à Châteaulin (Finistère). Ce couple a trouvé une ferme mais n'avait pas suffisamment de fonds personnels pour l'acheter. Ils ont alors choisi de constituer un GFA, avec l'aide et les conseils de Terre de Liens. Leur installation fut progressive, et de ce fait, ils n'ont pas pu bénéficier des aides à l'installation, conditionnées à des niveaux de productions qu'ils jugent trop élevés.

Un débat s'est ensuite engagé entre les participants. Enrichi des expériences de chacun, celui-ci s'est orienté vers les freins à l'installation que sont le foncier et l'accompagnement.

Pour en savoir plus :

•www.civam29.org/site/?p=328

Contact :

•CIVAM du Finistère
(civam29@orange.fr)

→L'accompagnement des cédants et des porteurs de projets (suite)

➤ **Les acteurs et leurs rôles**

- Les agriculteurs qui s'apprêtent à céder leur exploitation et les porteurs de projet agricole.
- Les organismes agricoles ou associations qui ont des rôles d'animateurs, de médiateurs.

➤ **Points de blocage et/ou de vigilance**

Les acteurs agricoles, premiers concernés, doivent être volontaires pour s'engager dans de telles démarches et en garantir la réussite.

➤ **Éléments de réflexion**

Réussir une transmission passe par la motivation du repreneur mais aussi par l'investissement du cédant. Or, aujourd'hui, les cédants sont encore trop souvent attentistes et estiment que ce n'est pas à eux de faire les démarches, comme le souligne Frédéric Denechère, du FD Civam 35 (BESNARD Antoine, 2012). Pour ceux qui souhaitent prendre les choses en main, la marche à suivre semble complexe et les cédants ne savent pas toujours par où commencer (éléments issus des Cafés Transmission organisés par le FD Civam 35 et rapportés par Frédéric Denechère). Par ailleurs, c'est encore un sujet délicat à aborder pour certains, qui ont tendance à repousser les échéances et se voient alors dans l'obligation de gérer une transmission dans l'urgence. Il est généralement conseillé de réfléchir au moins cinq ans avant la retraite et de commencer par définir son projet de transmission et donc de valorisation de la ferme, et aussi de vie (montant de la retraite, complément de revenu éventuel...). Le rôle des cédants est primordial face au risque que la ferme parte à l'agrandissement. En effet, ils connaissent parfaitement les terres concernées et leurs propriétaires, et peuvent interagir avec ces derniers pour favoriser une installation.

Certains conseillers estiment que la transmission d'une ferme se pense dès l'installation. En effet, tous les choix d'investissement ou de changement de fonctionnement sur la ferme devront permettre de garder un outil transmissible, c'est-à-dire à un prix accessible pour un jeune.



Crédit photo : Aurélie Belleil

III.3.3 Les espaces-test : couveuses, pépinières...

➤ Contexte

A l'heure où 30 % des installations des moins de 40 ans se font hors cadre familial, nombreux sont les porteurs de projet qui souhaitent approfondir leur formation par une phase pratique avant de s'installer pour de bon.

Par ailleurs, la demande en produits agricoles locaux est croissante.

Pour répondre à cette double demande, des dispositifs de couveuse, pépinière d'entreprise ou espace-test se mettent peu à peu en place. Destinés à accueillir pendant une période déterminée (généralement deux ans) des candidats à l'installation pour leur permettre de tester leur projet en grandeur nature, ils leur apportent un cadre, un lieu, des savoirs et savoir-faire, des outils de travail (terrains et matériel), un réseau et parfois même des débouchés.

Ce type de dispositif, existant déjà dans d'autres domaines d'activité, a émergé dans le milieu agricole à partir de 2007.

➤ Objectifs

- Permettre aux candidats à l'installation de vérifier la faisabilité et la viabilité de leur projet ;
- Leur permettre de se constituer un réseau, pouvant faciliter la future installation et la recherche de débouchés, faciliter leur insertion dans le tissu agricole local ;
- Leur permettre de continuer à se former techniquement mais aussi en termes de comptabilité, gestion, commercialisation, administratif... ;
- Leur faire bénéficier d'un référent producteur.

➤ Dispositifs mis en place

En 2010, Alain Daneau (FNCivam, puis Bergerie nationale de Rambouillet) recensait une quinzaine d'initiatives d'espaces-test agricoles en France. Celles-ci, généralement récentes et en phase d'expérimentation pour certaines, n'entrent pas dans un cadre législatif ou organisationnel commun. Ainsi, elles diffèrent :

- Par leur nom (couveuse agricole, ferme tremplin, espace-test, pépinière agricole, entreprise apprenante...) ;
- Par leur porteur (association, Amap, lycée agricole...) ;
- Par leur statut (Scop, association, société à actions simplifiées...) ;
- Par le profil des « couvés » (formation agricole ou non, projet plus ou moins avancé...) ;
- Ou encore par le statut des « couvés » (contrat d'accompagnement dans l'emploi du Pôle Emploi (CAE) donc avec un CDD, contrat d'appui au projet d'entreprise (Cape), salariés de la couveuse ou bénéficiaires des Assedic... Toutefois, certains restent dans des situations précaires pendant leur période de test).

➤ Les acteurs et leurs rôles

Divers organismes peuvent porter des projets d'espaces-test : associations, Amap, EPLEFPA..., mais aussi les collectivités territoriales. Celles-ci peuvent y trouver divers intérêts : une production locale répondant à une demande des citoyens, un approvisionnement des cantines, une valorisation d'un savoir-faire local... Ce soutien à la création d'activités agricoles complète celui déjà apporté aux créateurs d'entreprise dans d'autres domaines d'activités. Dans ce cas, il peut se traduire par l'acquisition et la mise à disposition du foncier et/ou du bâti, la recherche ou l'apport de fonds pour financer le fonctionnement de la structure, l'apport de débouchés (cantines)... Les collectivités territoriales ont un rôle de portage et de gouvernance important pour le développement d'espaces-test et se doivent alors de travailler en partenariat avec les acteurs agricoles et du monde rural (structures de développement, acteurs de l'aval et de la formation...).

Les « couvés » sont des candidats à l'installation, généralement non-issus du milieu agricole, aux âges divers, entrant dans la vie active ou en reconversion professionnelle... Les projets de maraîchage, qui nécessitent moins de surface et de matériel lourd que les grandes cultures, sont majoritaires. Les apprenants peuvent être accompagnés par des agriculteurs-tuteurs pour les aspects techniques et/ou des formateurs pour les aspects administratifs, financiers...

→ Les espaces-test (suite)

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

- Choisir le territoire et le lieu test ;
- Trouver des candidats-apprenants qui acceptent les valeurs et les objectifs de l'espace-test ;
- Trouver la bonne formule juridique ;
- Trouver des agriculteurs-tuteurs et pérenniser leur engagement ;
- Trouver les moyens financiers nécessaires au fonctionnement et à l'animation de la structure, et à l'investissement et à l'entretien du foncier, du bâti, du matériel ;
- Gérer la sortie des apprenants, qu'elle se concrétise par une installation ou non.

Pour en savoir plus :

- BUSTOS Hélène, CORREIA Mickaël, VILLARROEL Alexandra, 2012.
- DANEAU Alain, 2010, www.reseaurural.fr/files/contenus/1933/espacetestf.pdf.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Le passage par la couveuse : une expérience enrichissante

Le lycée horticole de Blois met des terres et du matériel à disposition de porteurs de projet au travers d'une couveuse en maraîchage biologique : les Prés d'Amont.

Corentin a été le premier « couvé » à s'y être installé. De 2009 à 2011, il a disposé de 1,3 ha et de matériel appartenant au lycée, pour tester son activité de maraîchage. Il a versé une contrepartie financière à partir du 6^{ème} mois de son installation au lycée (barème d'entraide pour le matériel, 500 €/an pour le terrain). Sous contrat d'appui au projet d'entreprise (Cape), il était rémunéré par les Assedic et était accompagné par Val Bio Centre (aspects techniques) et l'association Mature entreprise (aspects administratifs, juridiques et comptables d'une activité agricole). Corentin a valorisé sa production au sein de la couveuse via plusieurs débouchés : marchés, Paniers du Val de Loire (Val Bio Centre), approvisionnement de Biocoop.

Tout au long de cette phase-test, ce « couvé » n'a pas perdu de vue son objectif final et a étudié toutes les opportunités pour sa future installation. Pourtant, au terme des deux ans, il n'a pas pu concrétiser ce souhait. Vécue d'abord comme un échec, Corentin reconnaît cette expérience comme bénéfique et enrichissante : il a vécu ce que c'est que d'être son propre patron (gestion de l'activité, compétences administratives), aura rencontré d'autres maraîchers et a pris goût au contact avec le client. Aujourd'hui salarié sur l'exploitation de sa belle-mère, Corentin devrait reprendre la ferme d'ici 2014, avec comme projet dès 2012 la mise en place de cultures de fraises biologiques et une activité de cueillette à la ferme.

Anne-Sophie a, quant à elle, testé son projet aux Prés d'Amont de 2010 à 2012, avec un projet de reconversion professionnelle (elle travaillait au Pôle Légumes de la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher). Plus chanceuse que Corentin, son prédécesseur, elle a pu s'installer fin 2012 sur des terres louées par la Ville de Blois, installation permise par le soutien des élus qui s'est renforcé face à l'expérience de la couveuse.

« Les espaces-test créent des emplois non délocalisables, ils peuvent être de véritables leviers de développement durable pour les territoires par la création d'activités économiques viables répondant aux attentes des acteurs et citoyens ! »

Alain Daneau, chargé de mission à la Bergerie nationale de Rambouillet.

→Les espaces-test (suite)



Pour en savoir plus :

- TREHET Christophe et al., 2010.
- KOEHLER Cécile, 2010.
- EBRARD Elsa, 2011.
- RIPOCHE Frédéric, 2013

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Une Amap qui forme ses fournisseurs aux Champs des Possibles

À la recherche de producteurs, le réseau francilien des Amap a lancé une couveuse d'entreprise pour faciliter l'installation et la production agricole à l'échelle locale : Les Champs des Possibles.

En 2009, Alice était une des trois « couvés » installés sur la ferme de Jean-Louis Colas, agriculteur parti à la retraite fin 2010 et administrateur d'Amap Ile-de-France. L'objectif de ce lieu est d'aider les jeunes maraîchers à se perfectionner sur l'agriculture biologique et sur le portage d'une exploitation agricole. Les jeunes salariés de la couveuse participent ainsi à l'ensemble des travaux de la ferme, accompagnés de deux agriculteurs expérimentés. Ils sont aussi associés aux prises de décision. D'un point de vue administratif, les « couvés » sont en CDD, via des contrats d'accompagnement à l'emploi (CAE) du Pôle Emploi. La couveuse, elle, perçoit une partie des produits de la vente et une aide du Pôle Emploi.

À la fin de cette expérience, Alice s'est installée en maraîchage sur un hectare chez un céréalier et elle livre une soixantaine de paniers.

Jérôme, un autre apprenant a, quant à lui, pris un poste de salarié dans un Jardin de Cocagne.



Crédit photo : ITAB

➤ La mise en relation avec des communes susceptibles de proposer des terrains aux couvés

Certaines couveuses, comme l'Essor Maraîcher dans le Tarn, proposent d'accompagner les couvés dans leur recherche de foncier, notamment en les mettant en relation avec des communes souhaitant mettre en place des réserves foncières pour des projets agricoles, celles-ci étant de plus en plus nombreuses.

Et le foncier ?

Même si ces espaces-test n'apportent pas de solutions directes à la problématique du foncier, ils permettent aux porteurs de projet de se faire connaître et de mieux connaître le réseau d'acteurs local.

« Huit mois après leur arrivée sur nos lieux test, quatre porteurs de projet, à force de se présenter aux réunions du groupement d'agriculture biologique local ou encore de la Confédération paysanne, se sont faits proposer du foncier sur le territoire » témoigne Pierre Ulrich, de l'association Les Compagnons de la Terre (Drôme).

III.3.4 La cession ou la location de terres par des agriculteurs en activité

➤ Contexte

Dans certaines régions, les exploitations agricoles se sont petit à petit agrandies et constituent aujourd'hui des structures de production de taille importante, difficiles à reprendre. Certains agriculteurs, propriétaires de ces structures, font alors des démarches pour aider les porteurs de projet à s'installer sur leur propre exploitation, qu'ils soient toujours en activité ou non.

➤ Objectifs

Faciliter l'installation, transmettre une seule exploitation à plusieurs porteurs de projet afin de faciliter sa transmission.

➤ Dispositifs mis en place

☐ Cession de terres

Certains agriculteurs font le choix de céder une partie de leurs terres à des porteurs de projet. Le parcours et les réflexions peuvent être variés pour aboutir à une telle décision, notamment pour les exploitants toujours en activité qui doivent alors se priver eux-mêmes d'une partie de leur outil de production. Les quelques exemples existants montrent que ce type de démarche découle d'une vision spécifique de l'agriculture qui va à l'encontre de celle ayant conduit à l'agrandissement continu des fermes. Un vigneron du Diois, par exemple, a installé 4 autres vignerons sur le domaine qu'il exploite. Pour lui, l'enjeu est double : permettre l'installation de jeunes et démontrer qu'une ferme est viable même si sa taille est inférieure à la SMI (surface minimale d'installation) préconisée (communication personnelle). Pour les agriculteurs proches de la retraite et qui sont propriétaires, la location à des porteurs de projet agricole est une façon de pérenniser l'usage agricole de leurs terres, et donc de l'outil qu'ils ont construit pendant toute leur carrière.

☐ Nid d'activité

Les nids d'activité sont nés en 2011 à l'initiative du réseau InPACT, regroupant Terre de Liens, Entraide Rurale, CIVAM 35 et La Marmite. Un agriculteur met à disposition d'un porteur de projet de la terre, des bâtiments, du matériel, son savoir-faire ou encore une ouverture sur sa clientèle. Les porteurs de projet bénéficiant de cette forme d'entraide peuvent alors tester leur projet avant une installation définitive. Ce type de projets peut être porté par des structures agricoles ou de développement (Terre de Liens, CIVAM...) ou des agriculteurs qui souhaitent aider des jeunes à s'installer. Certains projets aboutissent même à l'association dans une forme sociétaire de l'aidant et de l'aidé, ou à la transmission de l'outil de production de l'un à l'autre.

Pour en savoir plus :

- JOURDAN Virginie, 2010.

☐ Parrainage

Les stages de parrainage sont une des aides à l'installation proposées dans le cadre du programme PIDIL (Programme pour l'Installation des jeunes en agriculture et de Développement des Initiatives Locales). Ils sont destinés à accompagner les transmissions hors cadre familial et à faciliter la création de formes sociétaires d'exploitation. Ainsi, sur une durée de 3 à 12 mois, variable en fonction du parcours du jeune agriculteur qui s'installe (âgé de 18 à 40 ans), celui-ci peut travailler sur la ferme qu'il doit reprendre en binôme avec le cédant. Selon les situations (statut du jeune avant le stage et parcours professionnel), ce stage peut être rémunéré de 0 à 652 euros/mois.

Pour en savoir plus :

- www.eoloas.net/doc/obs2009.pdf

Contact pour connaître les modalités du parrainage dans chaque département :

- Chambre d'agriculture de votre département (www.chambres-agriculture.fr)

→ La cession ou la location de terres par des agriculteurs en activité (suite)

□ **Transmission directe**

Certains agriculteurs proches de la retraite ne veulent pas voir leur outil de travail se démanteler pour l'agrandissement de voisins ou partir à l'urbanisation. Ainsi, pour limiter ce risque, des démarches personnelles peuvent être engagées : recherche d'un repreneur, argumentaire auprès des propriétaires qui voudraient éventuellement cesser de louer... Pour une transmission réussie, la bonne santé et la viabilité économique de l'exploitation existante sont essentielles.

Et en AB ?

Ces outils de transmission ou de cession, de par le fait de la rencontre entre cédant et repreneur, sont particulièrement importants en bio. En effet, le cédant peut ainsi imposer et/ou s'assurer du maintien d'une agriculture biologique.

➤ **Les acteurs et leurs rôles**

Les agriculteurs en place et les porteurs de projet.

Certaines associations peuvent les accompagner dans ce type de démarches.

➤ **Points de blocage et/ou de vigilance**

Les différents acteurs de tels projets doivent s'entendre afin d'éviter tout conflit. Pour cela, des échanges sur le projet de chacun permettent d'avoir connaissance et d'approuver le travail de l'autre.

Les cédants s'engageant dans des démarches de nids d'activité ou de parrainages sont encore peu nombreux car cela demande du temps.

Les démarches administratives sont parfois lourdes et difficiles, aussi bien pour les cédants que pour les candidats à l'installation.

➤ **Solutions**

En cas de location d'une partie de l'outil de production, la signature d'un bail définissant les modalités de la cession peut permettre d'éviter les litiges et malentendus.

A noter

Le commodat, autre forme de mise à disposition, est un prêt d'un objet ou d'un bien immobilier à titre gratuit. L'emprunteur se doit de restituer l'objet du prêt à la fin du contrat. Le prêteur, quant à lui, ne peut pas récupérer son bien avant la fin du contrat et s'engage à rembourser les dépenses extraordinaires, nécessaires et urgentes. Ainsi, le commodat permet à de jeunes porteurs de projet d'avoir un premier accès à la terre ou à du matériel pour leur permettre de lancer et de tester leur activité.



Pour en savoir plus :
• GUILLERM
Adrien et al.,
2008

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E➤ **Une cession progressive de l'exploitation**

Dans le Finistère, Paul est céréalier en agriculture biologique et propriétaire d'une ferme de 76 ha. Celle-ci est issue du regroupement de six exploitations. Paul a fait le choix de rediviser cette grande structure et de céder d'ores et déjà, alors qu'il est toujours en activité, une partie de ses terres à deux porteurs de projet. Ainsi, deux maraîchers ont pu s'installer sur deux hectares chacun.

Pour que cette coopération fonctionne, les terres louées par le céréalier aux maraîchers sont les plus adaptées à ce type de production.

Paul avait la volonté de conserver le mode de production biologique sur ses terres et avait donc émis cette condition auprès des candidats.

Les deux maraîchers travaillent de façon indépendante sur les terres du céréalier, tout en échangeant parfois quelques coups de main lors des pics de travail de chacun.

→La cession ou la location de terres par des agriculteurs en activité (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Une transmission en direct

Jean-Claude, éleveur de charolaises dans la Sarthe, a travaillé pendant toute sa carrière sur une ferme de 82 hectares loués à 32 propriétaires. Souhaitant pérenniser son outil de travail malgré son départ en retraite, il a décidé de prendre en main la transmission de la ferme.

Après avoir trouvé un repreneur, Pascal, dont le projet correspondait à ses valeurs (notamment la conduite en AB), il a rencontré ses différents propriétaires pour les convaincre de poursuivre la location. L'un d'eux notamment souhaitait cesser de louer (24 hectares et le siège de l'exploitation). Pour le convaincre, Jean-Claude et Pascal, ont utilisé des arguments liés à la plus-value de la ferme, à la conservation du biotope et au maintien du tissu rural. Ils ont aussi dû faire des concessions : achat de l'habitation et des bâtiments agricoles, ainsi que d'un hectare par le repreneur, annulation des droits d'indemnisation liés aux travaux effectués pour le cédant.

Malheureusement, et malgré la bonne viabilité économique de l'exploitation, ces achats ont eu un impact négatif sur la situation financière de l'exploitation (prêts à rembourser), fragilisant les débuts de Pascal.

Pour en savoir plus :
•KOEHLER
Cécile, 2003



Crédit photo : Aurélie Belleil

D'autres exemples d'initiatives :
•BROEKARTS Daniëlle, 2008.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un prêt-vendeur entre cédants et repreneur

Afin de ne pas être dépendant d'un prêt bancaire lors de son installation, Julien Bode, qui a repris la ferme de Josyane et Dominique dans le Finistère suite à des stages de parrainage, a bénéficié d'un prêt-vendeur. Il rembourse directement ses cédants et économise ainsi des frais bancaires et des intérêts. Locataire des terres qui appartiennent à la communauté urbaine de Brest, ce prêt-vendeur concerne ici le matériel, le stock de légumes, le matériel d'irrigation et les tunnels.

Pour en savoir plus :
•BESNARD
Antoine, 2012

III.3.5 La location de terres ou d'exploitations par les collectivités

➤ Contexte

Certaines collectivités territoriales disposent de terres non-exploitées, parfois même sans le savoir (biens sans-maître...). Comme on l'a vu, celles-ci peuvent être identifiées grâce à une cartographie et leur potentiel agricole peut être évalué par un diagnostic agraire si besoin.

Par ailleurs, les collectivités peuvent également acquérir des terres, notamment par le biais de la Safer et de son droit de préemption, mais aussi directement dans certains cadres spécifiques (cf. *Les différents droits de préemption des collectivités*, p. 60).

➤ Objectifs

Mobiliser le foncier disponible pour conforter une installation ou installer un agriculteur, développer l'offre de terres en location pour l'agriculture et pérenniser cet usage.

➤ Dispositifs mis en place

L'acquisition de foncier par une collectivité requiert plusieurs étapes :

- L'identification d'un site : en général, celui-ci représente un intérêt particulier pour la commune qu'une activité agricole pourra défendre (secteur en déprise, espace pastoral menacé...). Les sites peuvent déjà appartenir à la commune, parfois sans que les élus le sachent, ou appartenir à des privés qui cherchent à les vendre ;
- L'évaluation du potentiel agricole et pastoral, afin de développer une activité agricole viable et pérenne. La collectivité peut également évaluer les travaux qui seront nécessaires à une installation (rénovation et/ou construction de bâtiments d'élevage ou d'une maison d'habitation, défrichage...);
- La recherche de financements (Union Européenne, Etat, Conseil Régional, Conseil Général...) et l'étude de la faisabilité financière du projet : un plan de financement pourra permettre d'assurer la viabilité du projet, aussi bien pour la collectivité que pour l'agriculteur locataire ;
- Le choix du mode de mise à disposition ;
- Le choix d'un porteur de projet parmi plusieurs candidats.

Plusieurs dispositifs de mise à disposition existent :

☐ **Les fermes relais**

Les terres agricoles acquises par une collectivité peuvent faire l'objet d'un contrat location-vente avec un agriculteur, ou un porteur de projet. Celui-ci verse alors un loyer à la collectivité propriétaire pendant une durée prédéterminée dans le contrat. A l'issue de cette période, l'agriculteur peut devenir propriétaire du bien foncier (terres et/ou bâtiments). Le prix d'achat prend compte des versements effectués pendant la période de location.

Les contrats location-vente des fermes relais permettent à un porteur de projet d'acquérir son outil de travail de façon progressive (bâtiments au bout de cinq ans et terres après le premier bail de neuf ans), ce qui lui permet de mûrir son projet d'un point de vue technique (certains prennent alors conscience de difficultés qu'ils ne pourront surmonter et décident de laisser la ferme à un autre) et, d'un point de vue financier, de passer au-delà de la problématique de l'autofinancement dès l'installation.

☐ **Les fermes communales et les terrains communaux**

Dans ce cas, le foncier acquis par la collectivité reste sa propriété « à vie ». Le porteur de projet qui bénéficiera de cet outil de travail (terres et/ou bâtiments) sera locataire pendant toute sa carrière.

Les communes ou collectivités peuvent aussi louer des terrains seuls, sans bâtiments d'exploitation ou logement.

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

☐ **La location d'Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les ENS dont certaines collectivités, notamment des départements, sont propriétaires nécessitent un entretien régulier mais spécifique afin de les préserver. Les collectivités peuvent faire le choix d'en déléguer la gestion à un agriculteur. Dans ce contexte, l'agriculture biologique est privilégiée grâce à ses pratiques respectueuses de l'environnement. La collectivité choisira donc, parmi les candidats, un agriculteur dont le projet peut répondre aux exigences du territoire.

A noter

Les collectivités locales, au titre de personne morale, peuvent louer leurs terres ou exploitations sous un bail rural environnemental. Parmi les clauses de celui-ci, imposer un mode de production biologique est possible.

➤ **Les acteurs et leurs rôles**

Les collectivités, qui sont propriétaires de terres et/ou qui veulent s'investir face à la problématique du foncier agricole, sont généralement les initiatrices de tels projets, destinés soit à préserver l'usage agricole de ces zones, soit à installer un ou plusieurs agriculteurs.

Le financement nécessaire à la conduite de ces projets peut être en partie pris en charge par les Conseils Régionaux ou Généraux, les intercommunalités ou les communes.

La Safer peut aider les collectivités dans leur recherche de foncier et leur permettre de l'acquérir, les collectivités n'ayant pas elles-mêmes de droit de préemption.

Les structures de développement de l'AB, comme les GAB, peuvent apporter leurs connaissances de la filière et des débouchés pour une agriculture biologique locale. Les Chambres d'Agriculture peuvent être sollicitées pour réaliser une analyse agronomique des terres à acquérir, afin d'y développer le type d'agriculture le plus adapté (maraîchage, céréales, élevage...).

Les structures d'aide à l'installation favorisent la mise en relation avec un porteur de projet.

L'agriculteur est évidemment un acteur clé, son projet devra notamment répondre aux besoins de la collectivité (entretien d'un espace en déprise, maintien d'une activité économique agricole...).

➤ **Points de blocage et/ou de vigilance**

De telles démarches dépendent essentiellement de la volonté politique des collectivités. C'est en effet un choix de développement de leur territoire que de consacrer certaines terres à l'agriculture et non pas à d'autres activités, industrielles ou commerciales, ou à l'augmentation du parc de logement. Certains élus ont franchi le pas, mais en mettant en place des baux relativement précaires, dont la durée ne dépasse pas la fin de leur mandat, et sont donc rarement des baux de neuf ans.

Une fois une ferme communale ou relai mise en place, la commune propriétaire doit en assurer la gestion, ce qui est parfois difficile pour ces collectivités qui ont d'autres missions et ne sont généralement pas préparées à une telle tâche.

Si la commune ou la collectivité ne dispose pas au préalable de terres agricoles, un achat sera nécessaire pour la réalisation d'un projet d'installation agricole. Trouver les fonds nécessaires peut alors bloquer véritablement ce type de projet.

Le projet choisi (type de production, territoire concerné...) doit être adapté au territoire afin de garantir sa pérennité.

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)**➤ Solutions**

Assurer la gestion du foncier acquis :

Certaines communes font le choix de travailler avec un intermédiaire pour s'exempter de la gestion de fermes communales ou relais, comme par exemple Terre de Liens.

Trouver les fonds nécessaires à l'acquisition de foncier :

Terre de Liens, par la collecte d'épargne solidaire, peut aussi permettre de collecter les fonds nécessaires à un achat de foncier dans le cadre d'un projet agricole. La structure sera alors propriétaire mais peut permettre la réalisation d'un projet initié par la commune.

Garantir l'orientation biologique des terres :

- En signant un bail environnemental contenant une clause sur l'AB, ou en laissant Terre de Liens acquérir le bien (les baux sont alors obligatoirement environnementaux et assurent le maintien d'une agriculture biologique, biodynamique ou paysanne) ;
- En mettant en place un contrat entre la restauration collective locale et l'agriculteur pour un approvisionnement en produits biologiques. Un débouché en restauration collective, via un partenariat entre l'agriculteur installé et la collectivité, peut permettre aux deux partis de trouver des avantages à cette installation...

Débat

Françoise Jarrige, économiste enseignante-chercheur à Supagro Montpellier et auteur d'études sur l'action des collectivités territoriales pour la protection des terres agricoles périurbaines, souligne, dans un dossier de Transrural Initiatives, que les documents d'urbanisme ne suffisent pas à limiter la mutation du foncier agricole. La maîtrise publique du foncier, via son acquisition par les collectivités, est alors un outil majeur pour les élus qui souhaitent agir pour le maintien de leur foncier agricole. Les expériences sont encore peu nombreuses, et les élus qui veulent agir sont confrontés à un manque de références en la matière. Dans ce contexte, une mise en réseau des expériences et des compétences (droit rural, économie agricole...) serait à développer. Concernant le financement de ces achats de foncier, quelques expériences montrent que les élus cherchent à limiter le recours au budget public en répondant à des appels à projets de l'Agence de l'eau ou du Feader.

Pour en savoir plus :

•VILBOUX Lucile, 2012,

www.localtis.fr/cs/ContentServer?pagename=Mairie-conseils/MCExperience/Experience&cid=1250263662516

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

➤ Les différents droits de préemption des collectivités

Les collectivités ne possédant pas de terres disponibles pour le développement d'une activité agricole mais qui souhaitent tout de même s'impliquer dans la gestion du foncier agricole peuvent acquérir du foncier. Pour cela, en leur qualité de collectivité publique, elles peuvent avoir recours au droit de préemption pour être un acheteur prioritaire.

Il existe différents types de droit de préemption :

☐ **Le droit de préemption urbain (DPU) :**

- Pour les communes ou EPCI dotés d'un PLU ou d'une carte communale.
- Sur les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) du PLU, dans les périmètres de sauvegarde d'ensembles urbains caractéristiques (intérêt historique ou esthétique), dans des périmètres hors zones constructibles en vue de réaliser des équipements collectifs ou des réserves foncières pour les communes ayant une carte communale, dans les zones d'exposition aux risques des Plans de Protection de Risques Technologiques (PPRT), dans les zones de servitude de prévention des inondations, et enfin, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, où il est préconisé de favoriser l'agriculture biologique (Grenelle de l'Environnement).
- Sur les zones où un DPU est instauré, toute vente doit faire l'objet d'une Déclaration d'intention d'aliéner qui permet à la collectivité concernée d'être informée. Celle-ci indique alors si elle souhaite ou non exercer son droit de préemption.

☐ **Le droit de préemption PAEN :**

- Par un Conseil Général ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité ou un EPCI. Le Conservatoire et les établissements publics en charge d'un Parc National, d'un Parc Naturel Régional ou d'une réserve naturelle peuvent aussi intervenir sur les zones concernées par un zonage en ENS (à la demande du département ou par délégation de celui-ci) ; par la Safer à la demande et au nom du Conseil Général ; par un EPF local ou un établissement d'aménagement à la demande et au nom du Conseil Général ou, avec son accord, à la demande d'une autre collectivité territoriale ou d'un EPCI.
- Sur les périmètres PAEN préalablement définis. Si les espaces à préempter sont en-dehors de ce périmètre, la collectivité devra faire appel à la Safer qui pourra préempter en son nom.
- À l'amiable ou par expropriation.

=> L'acquisition de ces zones par les collectivités peut faciliter l'application du programme d'action qui accompagne le PAEN.

☐ **Le droit de préemption ZAD (Zone d'Aménagement Différé) :**

- Créé en 1960, cet outil est principalement destiné à préparer des opérations d'aménagement, d'équipements collectifs ou à constituer des réserves foncières. Il n'est donc pas destiné à la préservation de l'usage agricole du foncier.
- Le périmètre d'une ZAD est instauré par arrêt préfectoral. À partir de la création de cette zone, la collectivité a la possibilité de préempter sur toute vente pendant 14 ans.
- Le prix de vente est celui du marché au moment de la définition de la zone, c'est-à-dire celui du marché agricole pour les zones agricoles (les propriétaires ne peuvent plus spéculer, même si la zone est de toute façon destinée à la réalisation d'un aménagement).
- Tous les types de zones du PLU (urbanisée, à urbaniser, agricoles et naturelles) peuvent être concernées.

☐ **Le droit de préemption des ENS :**

- La création des zones pouvant faire l'objet d'un droit de préemption ENS relève du Conseil Général, ou de l'Etat à l'initiative du Conservatoire du littoral.
- Si le département est à l'origine de cette zone, il est le titulaire de ce droit de préemption. Toutefois, s'il y renonce, le Conservatoire, les établissements publics des Parcs Nationaux, des Parcs Naturels Régionaux et des réserves naturelles, la commune ou l'EPCI concernés peuvent s'y substituer ou être délégués par le département.
- Les espaces ainsi acquis doivent faire l'objet d'outils de préservation et d'ouverture au public.

→ La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

Pour en savoir plus :

- Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais, 2010, www.terredeliens-npdc.org/?page_id=95



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Location d'une ferme relais pour aider l'installation

La commune de Sigoyer, dans les Hautes-Alpes, est un site naturel particulièrement remarquable, mais menacé par l'abandon et l'enfrichement des terres au pied de la falaise de Ceüze. Pour le Maire, Alain Bonnardel, la solution au problème était de relancer une activité agricole sur le site par l'installation.

La commune a donc fait l'acquisition de 25 hectares, aidée par les subventions du Conseil Régional (40 %) et du Conseil Général (20 %). La commune a également pris en charge la construction des bâtiments d'exploitation (bâtiment d'élevage, fromagerie, salle pédagogique). L'ADASEA et la Chambre d'agriculture ont été sollicitées pour apporter leur expertise technico-économique et elles ont préconisé un système d'exploitation orienté vers l'élevage caprin avec transformation fromagère.

Suite à un appel à candidature sur le Répertoire Départements-Installations et à des entretiens, c'est Pierre Busin et sa compagne qui ont été choisis pour s'installer sur la ferme, installation effective en 2006 avec un cheptel de 50 chèvres. Avec un crédit-bail de 8 200 €/an payé à la commune, le couple d'exploitants deviendra propriétaire de l'exploitation au bout de 18 ans. Ce crédit-bail permet notamment à la commune de rembourser son investissement.

Crédit photo : Commission européenne



Pour en savoir plus :

- www.saintpierredentremont.org/savoie/IMG/pdf/Fiche_03_Fermes_communales.pdf



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Location d'une ferme communale pour pérenniser l'activité agricole de la commune

Dès son élection à la tête de la mairie de La-Chapelle-du-Bard (Isère) en 1989, Hélène Chatel s'est engagée pour redynamiser l'activité agricole de la commune, dont de nombreuses parcelles étaient à l'abandon. Cette volonté s'est concrétisée à travers la ferme communale de la Grangette. La réalisation de ce domaine, qui fait aujourd'hui 80 hectares dont 12 appartiennent à la commune, n'a pas été chose facile et il a fallu mobiliser l'ensemble des propriétaires concernés. Pour cela, une Association Foncière Pastorale (AFP) a été créée et les propriétaires mettent leurs terres à disposition par ce biais.

Pour finaliser le projet, la mairie a fait construire des bâtiments d'exploitation pour un élevage laitier sur les terrains lui appartenant (construction financée à 85 % par l'Etat, la Région et le Conseil Général, les 15 % à la charge de la commune ont été remboursés par le paiement du loyer).

En 1992, deux premiers éleveurs se sont installés en élevage laitier et production fromagère. Ils ont été rejoints, en 2003, par un couple et les productions se sont diversifiées : cochons et transformation de la viande.

Grâce à cette organisation, Hélène Chatel est confiante quant à l'avenir de la ferme de la Grangette : « Si l'un des exploitants veut partir, un autre peut le remplacer. La ferme ne va pas s'arrêter de fonctionner pour autant. »

Pour en savoir plus :

- L'Age de Faire, et al., 2008

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

A noter

Une Association Foncière Pastorale (AFP) réunit des propriétaires fonciers, en zone de montagne généralement, dont les parcelles sont classées en zone agricole ou naturelle du PLU (non-constructibles). Via l'AFP, ces terres sont louées à un éleveur ou à un groupement d'éleveurs qui en assure l'entretien et maintient une activité agricole. Une AFP est dite « autorisée » quand l'initiative vient du Préfet. La moitié des propriétaires concernés doit alors accepter la création de l'AFP et ces propriétaires doivent posséder au moins la moitié de la zone proposée. Une AFP est dite « libre » dans le cas où elle regroupe uniquement des propriétaires volontaires.



Crédit photo : Commission européenne

Autres exemples d'initiatives :

- GEFFROY Laurence, 2010
- LEROY Etienne, 2010
- MORERE Jean, 2011

- ROULIER Elodie et al., 2011
- VILLE Frédéric, 2011



E X E M P L E S D ' I N I T I A T I V E S

➤ Location d'un terrain communal contre huile d'olive bio

Oléiculteurs biologiques installés à Sigale, dans les Alpes-Maritimes, Rachel et Thierry Prandi louent des terres à la commune voisine, Carros. Le bail signé avec la Mairie a la particularité de prévoir le paiement du loyer en nature, c'est-à-dire en huile d'olive (30 litres de 2006 à 2008, 60 litres de 2009 à 2011, et 80 litres de 2012 à 2014). Ainsi, la cuisine centrale de Carros bénéficie d'une huile d'olive biologique et locale pour l'approvisionnement de ses écoles, qui servent 1400 repas quotidiens.

Pour en savoir plus :

•www.bio-provence.org/spip.php?article776



Crédit photo : Aurélie Belleil

➤ Une location de terrain communal poussée par les habitants

A l'initiative d'un de ses habitants qui souhaitait voir se monter une AMAP, la commune de la Riche, en Indre-et-Loire, a décidé de louer 2,2 ha de terrains actuellement en friche à un maraîcher en agriculture biologique. La commune assurera également la construction d'un bâtiment d'exploitation d'une valeur de 60 000 € (stockage du matériel et de la production). En contrepartie, l'agriculteur installé, qui bénéficie du débouché au sein de l'AMAP, s'est engagé à accueillir sur son exploitation des groupes d'enfants de la région pour des visites à la ferme.

➤ Location de terres agricoles sur une ancienne base aérienne

Dans l'Essonne, la fermeture de la base aérienne 217, en 2012, a entraîné la libération de 740 ha, parmi lesquels 490 ha ont été revendus, pour un euro symbolique, aux communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté. Le pôle Abiosol s'est alors constitué. Il est composé des Chambres d'agriculture, du GAB Île-de-France, du réseau AMAP Île-de-France, de Terre de Liens, de la Safer, de l'Agence des espaces verts, de l'Etablissement régional de l'élevage, du Conseil régional d'Île-de-France, du Conseil général de l'Essonne et de la DDT de l'Essonne. Ce pôle porte notamment le projet d'un lotissement biologique, qui permettrait l'installation d'une quinzaine d'agriculteurs, principalement des maraîchers, sur une centaine d'hectares parmi ceux concernés. Après de multiples discussions et revirements de situation, notamment face à des projets d'aménagement sur cette même zone (stade de rugby, bureaux...), le projet d'Abiosol semble voir sa concrétisation approcher, mais seulement sur 80 hectares au lieu des 100 prévus initialement.

Pour en savoir plus :

•RIVRY-FOURNIER Christine, 2011

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)



Pour en savoir plus :
•RIPOCHE
Frédéric, 2007

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *La location d'ENS pour un entretien pastoral*

Le département du Var est propriétaire de 11 500 ha de terres classées en ENS. Particulièrement sensibles aux risques d'incendie, ces zones nécessitent une gestion et un entretien rigoureux. L'agriculture, et plus particulièrement le sylvo-pastoralisme, présente ainsi un grand intérêt. Le pâturage par les animaux permet de limiter la fermeture des paysages sans l'intervention de machines de broyage... qui peuvent endommager le terrain. De plus, les animaux peuvent accéder à des zones inaccessibles pour les engins (topographie...).

Ainsi, 3 000 ha étaient prévus à la location en 2008.

A noter

D'autres structures que des collectivités territoriales peuvent mettre du foncier à disposition de porteurs de projet agricole. C'est par exemple le cas de l'ONF (Office National des Forêts) sur la commune de Collobrières, dans le Var. L'ONF permet ainsi l'installation d'élevages de ruminants, et bénéficie de l'entretien apporté par les animaux, parfois avec un objectif majeur de défense de la forêt contre les incendies (DFCI). Toutefois, les contraintes sont parfois difficiles à gérer pour les éleveurs : le pâturage en forêt et les contraintes DFCI compliquent la gestion des animaux, le territoire est partagé avec d'autres usagers (promeneurs, chasseurs...), les ressources fourragères sont spécifiques avec peu de références zootechniques, il est nécessaire d'alterner le pâturage avec des zones plus herbagères...



Contact :
CCPSMV
(ccpsmv@cc-paysdessorgues.com)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *Mise à disposition de terrains communaux pour une agriculture biologique de proximité*

La Communauté de Communes Pays de Sorgues Monts de Vaucluse (CCPSMV) a mis en place, en 2009, une politique foncière particulièrement innovante, dans le cadre d'un appel à projets de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse. Celle-ci vise l'amélioration de l'accès au foncier des agriculteurs, le maintien d'une agriculture locale et la production de produits biologiques locaux. Le principe : louer des terres appartenant à la CCPSMV pendant trois ans à des agriculteurs biologiques qui, au terme de cette période, devront acheter les terrains mis à disposition.

14 des 21 hectares concernés ont été acquis par l'ancienne équipe de la CCPSMV et étaient destinés à la réalisation d'un pôle logistique, projet par la suite abandonné face à la pression d'associations de protection de l'environnement. 7 autres hectares ont été acquis via la Safer.

La gestion de ces 21 ha a été déléguée à la Safer (Convention d'Intervention avec la CCPSMV) qui les met à disposition des candidats à l'installation pendant trois ans (Convention de Mise à Disposition (CMD) avec les agriculteurs).

Les agriculteurs installés ainsi doivent s'engager à respecter, pendant les trois ans de mise à disposition et pendant les dix ans suivant l'achat des terrains, la Charte des « Jardins des Sorgues et Monts de Vaucluse », dont les principales exigences sont le respect d'un cahier des charges de l'agriculture biologique (AB, Nature&Progrès...) et la recherche prioritaire de débouchés locaux et de circuits courts pour la vente des produits.

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E (S U I T E)

Analyse de la politique foncière

Début 2010, alors que le projet est en cours de réalisation, un groupe d'étudiants de l'école Montpellier SupAgro a mené une étude sur la politique foncière mise en œuvre par la CCPSMV, avec pour objectif de « comprendre et d'évaluer cette politique afin d'en cerner les tenants et aboutissants, les possibilités permises et les limites ». Pour cela, une partie de leur travail a notamment consisté à enquêter la population, les agriculteurs et les élus locaux afin de recueillir leur opinion sur cette politique.

Ces enquêtes ont permis de souligner la pertinence d'une telle politique foncière, mais aussi de mettre en évidence plusieurs points de vigilance ou à améliorer pour assurer la réussite de la démarche à long terme. Voici les éléments qui sont revenus le plus souvent, avec, **en bleu**, => les propositions d'amélioration envisagées par la CCPSMV ou proposées par les étudiants :

- **Points positifs et/ou approuvés :**
 - Forte volonté politique des élus ayant porté le projet ;
 - Protection des terres agricoles et accès au foncier facilité pour les agriculteurs ;
 - Valorisation de l'AB (protection de la ressource en eau, production locale de qualité...) et des produits locaux (meilleure rémunération des agriculteurs, produits prisés des consommateurs...);
 - Loyer de la CMD peu élevé (150 €/ha).
- **Points négatifs et/ou contestés, à améliorer :**
 - Le dispositif est réservé exclusivement aux agriculteurs bio, ce qui met à l'écart tous les autres ;
 - Il y a un manque de communication de la part de la CCPSMV, notamment envers les agriculteurs (les conventionnels n'ont pas été sollicités, tous ont été peu impliqués),
=> **Amélioration de l'information et des échanges avec les agriculteurs et les professionnels du monde agricole ;**
 - Les critères de choix des candidats à l'installation sont controversés,
=> **À clarifier et à rendre plus visibles ;**
 - Il n'y a pas eu de diagnostic de la qualité des terres et de leur compatibilité avec l'agriculture biologique avant le lancement du projet,
=> **Veille foncière, analyse des sols...**
 - Un délai de trois ans pour la CMD a été choisi du fait d'une demande de résultats rapides et des échéances électorales, mais cela paraît trop court pour que l'agriculteur installé puisse acheter les terres à la fin de cette période,
=> **Sollicitation de Terre de Liens pour racheter les terres au bout des trois ans, adaptation de la durée de la CMD au cas par cas ;**
 - La CMD est un bail précaire, qui ne donne pas droit aux DJA pour l'installé. Ce type de contrat n'autorise pas la construction d'une maison d'habitation ou de bâtiments d'exploitation. Il exclut de ce fait l'installation d'exploitations d'élevage,
=> **Partenariat avec l'EPF pour l'acquisition de bâti ;**
 - Le prix des terres à l'achat est plus élevé que la moyenne (lié à l'ancien projet de pôle logistique ayant induit le classement des terres en zone constructible), le projet actuel ne limite donc pas la spéculation sur ces parcelles,
=> **Ajustement du prix de vente au prix du marché ;**

(suite page suivante)

→La location de terres ou d'exploitations par les collectivités (suite)

E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E (S U I T E)

Points négatifs et/ou contestés, à améliorer (suite) :

- Il existe une concurrence locale entre les différents producteurs bio (la demande est là mais les débouchés doivent encore être développés),
=> Mise en place d'une plateforme d'approvisionnement pour la restauration collective, implantation de magasins de producteurs ou d'Amap ;
- L'échelle d'action est mal adaptée : pression de l'électorat, projet hors des compétences de la communauté de communes, vision trop restreinte, moyens financiers limités, risque de délaisser les autres domaines d'action,
=> L'échelle d'une intercommunalité plus large serait plus pertinente ;
- Manque de cohésion entre les élus de la CCPSMV et de consensus avec les citoyens ;
- Pérennité du projet : si les élus ne sont pas ré-élus ? Si les agriculteurs ne peuvent pas racheter les terres à l'échéance des trois ans ? Si le poste de chargé de mission n'est pas reconduit pour suivre le projet ? Si les moyens financiers s'avèrent insuffisants ? Si les produits bio restent trop chers aux yeux des consommateurs ?
=> Maintien du poste de chargé de mission, recherche de nouvelles sources de financements.

Tableau 5 : Avis des agriculteurs sur la politique foncière mise en place par la CCPSMV (Source : Agenais, Bois, Garrel et al., 2010)

FACTEURS	Utiles pour atteindre l'objectif	Néfastes pour atteindre l'objectif
Internes (attributs de la politique)	<p>Forces : Forte volonté des élus ; Protection des terres agricoles ; Accès facilité au foncier ; Loyer du terrain peu élevé pendant la mise à disposition (150 €/ha) ; Valorisation de l'AB et des circuits courts.</p>	<p>Faiblesses : Manque de communication et de sollicitation de la CCPSMV envers les agriculteurs du territoire, bio et conventionnels ; Opacité sur les critères de choix des candidats ; Délai de 3 ans avant l'achat jugé trop court => préconisations : de 5 à 10 ans ; CMD = bail précaire => pas de possibilité de DJA ; Impossibilité de construire sur le terrain loué, ni habitation, ni bâtiments d'exploitation (excluant de ce fait les exploitations d'élevage) ; Prix des terres à l'achat plus élevé que la moyenne (lié à l'ancien projet de pôle logistique) ; Introduction de concurrence pour les produits bio au niveau local ; Echelle d'action trop locale.</p>
Externes (attributs de l'environnement)	<p>Opportunités : Politique nationale en faveur de l'AB ; Demande croissante des consommateurs pour les produits bio et/ou locaux ; Potentialité de financements publics.</p>	<p>Menaces : Activité agricole en déclin ; Marché foncier fermé ; Saturation du marché des produits bio localement ; Baux ruraux contraignants et CMD trop précaires.</p>

Pour en savoir plus :

•AGENAIS A.-L., BOIS B., GARREL C., et al., 2010.

III.4 Acquérir du foncier collectivement

III.4.1 Création d'un GFA (Groupement Foncier Agricole)

➤ Contexte

Un GFA est une Société Civile Immobilière spécifique aux terres agricoles (forme juridique). C'est une structure sociétaire. Il peut être familial ou être dit d'investissement (ou mutuel).

Il consiste à recourir à des porteurs de capitaux (personnes physiques) acceptant d'acquérir des terres ou une exploitation en commun et de les louer par bail à long terme à un agriculteur. Le capital du GFA correspond au montant de l'achat. L'ensemble des parts correspond à ce montant.

Les premières réflexions sur ce type de portage foncier sont apparues dans les années 70, face à l'augmentation du prix des terres agricoles et aux exigences de plus en plus fortes concernant le capital d'exploitation.

➤ Objectifs

Apporter une sécurité aux agriculteurs et faciliter l'installation. Elargir l'accès à l'épargne foncière au profit d'épargnants écartés de ce marché. Introduire le mutualisme dans le domaine foncier. Préserver la responsabilité personnelle des individus sur la propriété foncière en écartant les formules anonymes.

Concrètement, acquérir collectivement des terres agricoles afin de faciliter l'installation d'un porteur de projet, préserver l'usage agricole des terres concernées et gérer collectivement l'exploitation agricole acquise.

➤ Dispositif mis en place

Montage juridique (définition des statuts, mode de fonctionnement administratif, montant des parts, règles pour le mouvement des parts...)

Mobilisation d'éventuels associés/actionnaires
(réseau de connaissances, réunions publiques, articles,...)

AG constitutive (vote des statuts, nomination des gérants)

Achats des terres et/ou de l'exploitation après immatriculation du GFA au tribunal de commerce

Signature du bail de location entre le GFA et l'agriculteur

Et en AB ?

Les statuts du GFA peuvent imposer de travailler l'exploitation en agriculture biologique.

A noter

L'appel public à l'épargne et la promotion à grande échelle d'appel à porteurs de projet sont interdits par la réglementation (même si beaucoup le font). Ces opérations sont sous le contrôle de l'Autorité des Marchés Financiers.

➤ Les acteurs et leurs rôles

Les associés/actionnaires sont des personnes physiques, sauf dérogation possible pour la Safer en tant que personne morale (elle doit alors posséder moins de 30 % des parts du GFA et rester cinq ans maximum). Un GFA doit compter au moins deux associés.

→Création d'un GFA (suite)

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

Un GFA peut paraître une structure fermée et il est parfois difficile d'attirer de nouveaux apporteurs de parts. De ce fait, sans nouveaux actionnaires, ceux qui veulent se retirer et vendre leurs parts sont également coincés. Les SCI (Société Civile Immobilière) sont plus souples et plus pérennes et certains GFA changent de statut pour devenir une SCI. Il faut alors faire attention aux aspects fiscaux de ce changement.

Par ailleurs, plus le nombre d'actionnaires est élevé, plus la gestion du GFA est complexe et les frais de gestion importants.

Autres difficultés éventuelles : impliquer les propriétaires et les habitants, trouver des porteurs de projet, gérer les mouvements des associés, trouver des financements et des compétences techniques...

Pour en savoir plus :

•TERRE DE LIENS, 2005, mise à jour 2007, www.terredeliens.org/spip.php?article142



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Constitution d'un GFA express dans le Morbihan

Après deux ans de recherche de foncier pour s'installer, Denis Lucas a repéré les terres de ses rêves dans le Morbihan, via une annonce de la Safer publiée en septembre 2009. Malgré son impossibilité de les acheter lui-même, il dépose sa candidature. Lorsque la commission de la Safer décide de lui attribuer les terres en octobre 2009, Denis a 2 mois pour trouver les fonds nécessaires à son investissement, soit 108 000 euros !

30 ha

108 000 euros
à trouver en
deux mois

Les démarches de la Foncière Terre de Liens nécessitant plus de temps, il décide de se lancer dans la création d'un GFA. Après le montage juridique (avec l'aide d'autres GFA et de Terre de Liens), il part à la recherche de porteurs de parts à travers son réseau de connaissances, des réunions publiques d'information et la presse. Cette étape de mobilisation est la plus délicate et a pris un mois et demi.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un GFA pour sauver une activité avicole dans le Var

Fin 2003, lorsqu'une agricultrice du Var décide de vendre son élevage de volailles dans un territoire fortement soumis à la pression foncière, plusieurs structures se mobilisent pour acheter la ferme et protéger son usage agricole. Ainsi, le réseau Nature&Progrès et l'association Carqueiranne-Environnement, d'un côté, et la Confédération Paysanne, Attac et les Verts, de l'autre, lancent un appel à leurs adhérents.

1,3 ha

Élevage bio de
400 poules
pondeuses

39 personnes se sont alors associées pour financer l'acquisition (990 parts de 100 euros). La majorité souscrivent de une à 20 parts, mais l'actionnaire principale en prend à elle seule 658, soit 65 800 euros, entraînant un fort risque de déséquilibre dans la gestion et les prises de décision du GFA et mettant en danger la pérennité du groupement.

Très rapidement d'ailleurs, cette actionnaire principale doit revendre une partie de ses parts pour des raisons familiales. Il faut à nouveau rechercher des actionnaires. Ils seront quatre (pour un montant total de 2 100 euros à eux quatre) et la Nef (Nouvelle économie fraternelle, Société coopérative de finances solidaires) sera sollicitée pour le reste du financement (56 000 euros). Le fermage annuel de 1 200 euros et une aide mensuelle des associés permettront de rembourser l'emprunt.



Crédit photo :

Commission européenne

L'achat de l'exploitation par le GFA se concrétise le 12 octobre 2004, et Nathalie Marchal est depuis installée en bio avec des poules pondeuses.

Pour en savoir plus :

•BOTTOIS Vincent, 2010

•GROS Michèle, 2005

•MESURET Camille, et al., 2009

→Création d'un GFA (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un maire du Jura à l'initiative d'un GFA pour redynamiser sa commune

Face à la quasi-disparition de l'activité agricole, et notamment viticole, de sa commune de Grusse dans le Jura, le maire Gilbert Bouillod lance un appel aux porteurs de projet viticole en décembre 1999.

Des réunions sont organisées afin de réfléchir aux solutions qui permettraient de rassembler les terres en friche (700 petites parcelles concernées). Le GFA semble être la forme juridique la plus adaptée. Les propriétaires sont alors contactés et trois solutions leur sont proposées :

- Vendre leur bien à la commune ;
- Apporter leurs terres dans le GFA et donc devenir associé ;
- Garder leurs terres et ne pas s'impliquer dans le projet.

Grâce à diverses réunions d'information et de mobilisation, avec la participation de partenaires techniques et financiers (ADASEA, notaire, géomètre, Conseil Général, Europe...), trois structures ont été créées en février 2003 :

- Un GFA de 80 ha avec 50 associés ;
- Un groupement forestier de 12 ha avec 32 associés ;
- Une association foncière chargée de l'entretien et de la création de chemins ruraux et d'exploitation (sur 6 ha).

Et cinq projets ont vu le jour :

- Installation d'un maraîcher bio sur 4,15 ha ;
- Création d'un verger de pommiers sur 5,68 ha et d'un verger conservatoire sur 1,30 ha ;
- Installation d'un viticulteur sur 5 ha ;
- Création d'un élevage d'escargots sur 60 ares ;
- Location de terres à un éleveur laitier du village voisin.

98 ha
1 GFA
1 groupement forestier
1 association foncière
5 projets



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Les GFA mutuels (GFAM) de Marne-Ardenne

En Champagne-Ardenne, le mouvement des GFA a pris une ampleur toute particulière. Avec l'émergence de difficultés liées au foncier dans les années 70, des GFAM se sont créés dans chaque canton de la Marne (28) et dans certains des Ardennes (11), soit 39 GFAM, qui possédaient 2 722 ha loués à 236 fermiers et grâce à l'apport de 2 877 apporteurs (chiffres fin 2004).

Ces structures pérennes ont permis, depuis près de quarante ans maintenant, de soutenir plusieurs projets agricoles.

Exemple du GFAM Région de Bourgogne :

- Création en 1977 pour aider un agriculteur à garder 4,6 ha mis en vente ;
- Cinq interventions les trois premières années, aidant neuf exploitants à conserver, à augmenter leur surface agricole ou à en acquérir ;
- Après trente ans d'existence, le GFAM Région de Bourgogne possède 123 hectares, loués à 12 fermiers. Huit autres fermiers aidés ont cessé leur activité depuis (retraite, décès, achat des terres au GFAM) et ne sont donc plus locataires du GFAM.

39 GFAM
2 722 ha
2 877 associés
236 fermiers avec des baux de long terme ou de carrière

Pour en savoir plus :

•TERRE DE LIENS, 2005, mise à jour 2007, www.terredeliens.org/spip.php?article142

→Création d'un GFA (suite)

GFA Mutuels

Les GFA mutuels (GFAM) viennent généralement compléter, par la finance locale et solidaire, ce que l'agriculteur ne peut pas financer lui-même. L'échelle locale permet dans ce cas de créer un lien social, contrairement à l'anonymat bancaire qui peut exister dans les GFA classiques.

Autre type de GFA, et non pas des moindres puisqu'ils sont majoritaires : les GFA familiaux. Ils sont utilisés afin d'organiser au mieux la transmission d'un patrimoine foncier au sein d'une famille.

**E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E**

➤ *Le Larzac : une acquisition collective et militante de terres contre l'extension d'un camp militaire*

En octobre 1971, l'extension du camp militaire du Larzac est annoncée par le gouvernement. Il passera de 3 000 à 17 000 hectares. Pour mener ce projet, l'antenne « Génie domaine » créée doit acheter des terres à l'amiable avant d'entamer, si besoin, des procédures d'expropriation envers les propriétaires et exploitants agricoles en place.

Sur les 14 000 hectares que l'Etat doit acquérir, 3 500 appartiennent à des agriculteurs, 2 500 à des communes, 800 à la Safer, et 7 000 à des propriétaires non exploitants agricoles.

Un premier GFA se crée en mai 1972. Son objectif : déterminer des priorités d'achat et acquérir les terrains indispensables à l'armée (parcelles isolées pour créer un morcellement, exploitations agricoles entières), quel qu'en soit le prix.

Ainsi, entre 1973 et 1981, année d'abandon du projet d'extension du camp militaire, quatre GFA ont été créés sur le Larzac, mobilisant plus de 3 500 cotisants solidaires.

Aujourd'hui, ces GFA sont toujours actifs. Ils possèdent 1 200 ha de landes, bois et terres, appartenant à 2 756 personnes (chiffres de septembre 2005) et acquièrent toujours des terres ou des exploitations agricoles.

La gérance des GFA est confiée à huit personnes qui se réunissent tous les trimestres. Deux salariées les accompagnent pour le travail administratif et le suivi des dossiers. Elles sont mises à disposition par un groupement d'employeurs existant sur le Larzac et par la SCTL, Société Civile des Terres du Larzac.

1 200 ha
4 GFA
2 756 associés

Contacts :

•GFA du Larzac (gfa@larzac.org)

Pour en savoir plus sur les GFA et les autres formes juridiques pour l'acquisition collective de foncier :

Terre de Liens a édité un Guide méthodologique, juridique et financier intitulé « L'accès collectif et solidaire au foncier et au bâti » (dernière mise à jour en mars 2007).

Celui-ci apporte des éléments sur la recherche et le financement du foncier, les statuts qui permettent de l'acquérir et de le gérer, les différents contrats qui existent (location, baux...), les démarches à engager, des exemples d'initiatives, les aspects légaux et le rôle des collectivités locales dans la gestion foncière.

« Ce guide est un outil qui doit permettre aux acteurs du foncier en milieu rural ou périurbain d'appréhender les différents aspects de l'organisation et de la gestion collective du foncier » Terre de Liens.

Ce guide est disponible en ligne sur le site de Terre de Liens : www.terredeliens.org/spip.php?article142.

III.4.2 L'acquisition de terres par Terre de Liens

➤ **Contexte**

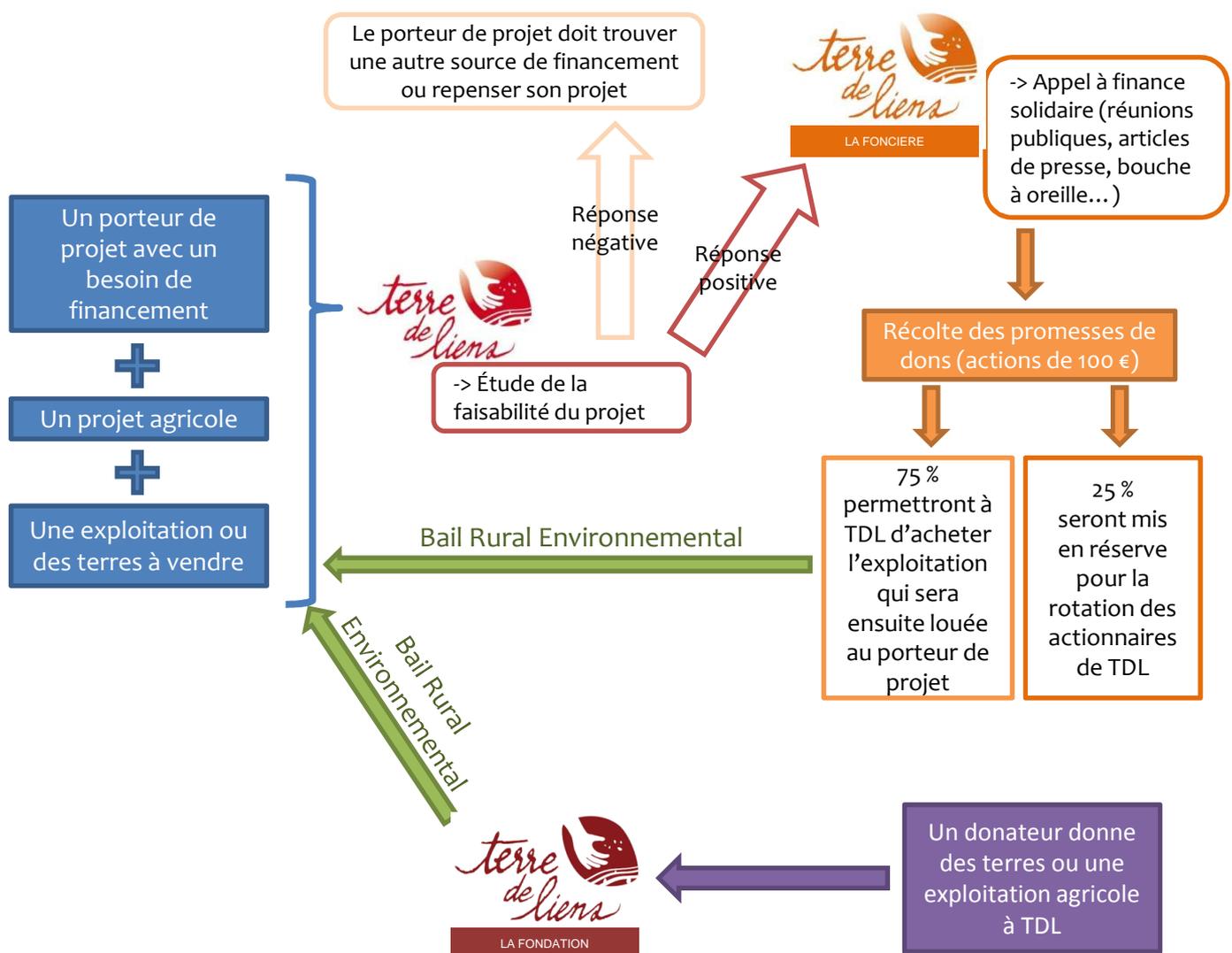
Terre de Liens est à la fois une Foncière, qui récolte de l'épargne solidaire pour aider des porteurs de projet à concrétiser leur projet, une Fondation qui récolte des dons financiers ou fonciers loués ensuite à des agriculteurs, et une association qui gère les exploitations et/ou les terres acquises. Celles-ci sont louées via des baux ruraux environnementaux de longue durée.

➤ **Objectifs**

Permettre l'installation et le maintien de porteurs de projets d'activités rurales et agricoles, en évitant l'endettement lié à l'acquisition du foncier.

Faciliter la transmission des lieux en limitant l'usage à la période d'activité, tout en garantissant aux usagers des lieux la disponibilité du foncier et du bâti tant qu'ils exerceront une activité respectant la charte TDL.

➤ **Dispositifs mis en place**



Lorsqu'un porteur de projet fait appel à Terre de Liens, il doit se présenter avec son projet et une exploitation ou des terres en vente. Selon la faisabilité du projet, TDL acceptera ou non de financer cette installation en acquérant le foncier via la Foncière et l'appel à épargne solidaire.

Dans certains cas, les porteurs de projet peuvent bénéficier des exploitations ou terres données à la Fondation et gérées par l'association.

Dans tous les cas, TDL signe des baux ruraux environnementaux avec les agriculteurs qui s'installent.

→L'acquisition de terres par Terre de Liens (suite)

➤ Les acteurs et leurs rôles

- Les porteurs de projet agricole : appel à TDL pour financer leur projet et acquérir des terres.
- Les antennes régionales de l'association TDL : gestion des projets, information et sensibilisation.
- Les citoyens : cotisation solidaire, dons et donations.

➤ Points de blocage et/ou de vigilance

La mobilisation de cotisants solidaires doit parfois se faire sur des délais très courts ou pour des sommes très importantes.

➤ Solutions

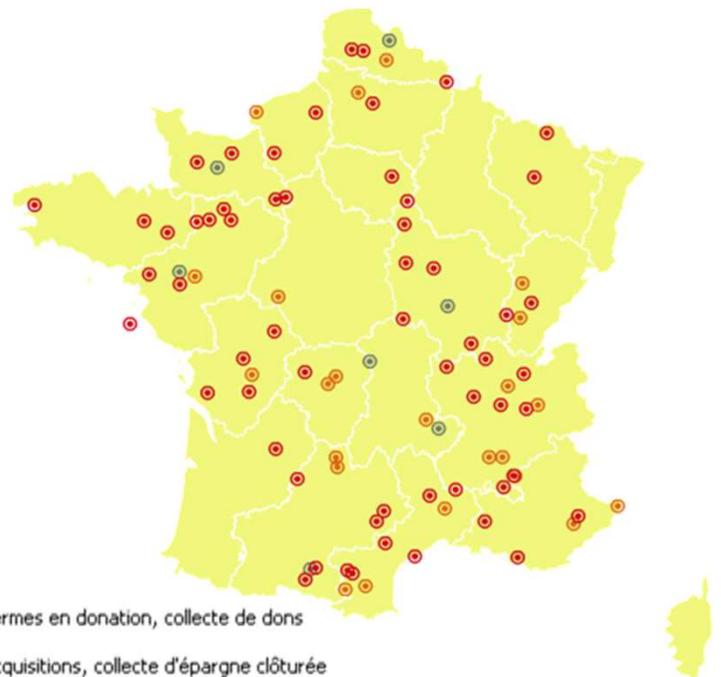
Dans certains cas, il est possible d'anticiper les collectes de fonds. Les dons à l'association, qui ne sont pas destinés à un projet spécifique, pourront aussi être utiles pour concrétiser certains projets d'acquisition.

A noter

Depuis 2003, plus de **10 000 citoyens** se sont mobilisés aux côtés de Terre de Liens, permettant ainsi de sortir une **centaine de fermes** de la spéculation foncière. Celles-ci couvrent une surface de **plus de 2 000 hectares**, conduits selon les principes de l'agriculture biologique ou paysanne. Ce sont **150 agriculteurs** qui ont pu s'installer. 500 autres sont conseillés tous les ans.

La majorité de ces expériences sont recensées et présentées sur le site de Terre de Liens, rubrique Nos actions / Les fermes Terre de Liens :

<http://www.terredeliens.org/les-fermes-terre-de-liens->



Carte 4 : Exploitations agricoles gérées par Terre de Liens (Source : Terre de Liens www.terredeliens.org, 2012)

- Fermes en donation, collecte de dons
- Acquisitions, collecte d'épargne clôturée
- Acquisitions, collecte d'épargne en cours

→ L'acquisition de terres par Terre de Liens (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Un agriculteur en appelle à la cotisation solidaire de la Foncière TDL

D'un côté, Michel Vignat, paysan-boulangier dans la Drôme, recherchait des terres pour produire lui-même ses céréales. De l'autre, un propriétaire-agriculteur à la retraite souhaitait vendre une partie de ses terres pour une installation. Ne manquait plus que le financement à Michel pour avoir ces quelques hectares à disposition sans endettement. C'est là qu'intervient Terre de Liens !

14 ha

44 500 euros

Exploitation
céréalière avec
transformation
boulangère

Michel a en effet contacté l'association en janvier 2007 pour qu'elle achète les terres. L'appel à épargne solidaire se fera essentiellement auprès de l'entourage du paysan-boulangier, et permettra de récolter plus d'argent que nécessaire en quelques semaines (23 000 €). Le propriétaire est alors d'accord pour céder quelques hectares de plus, portant le tout à 6 ha.

Pour en savoir
plus

- www.terrede liens.org

Contact :

- Terre de Liens Rhône-Alpes (ra@terredeliens.org)

En 2009, un agriculteur fait le choix de vendre une des parcelles jouxtant celles louées par Michel Vignat à Terre de Liens. Un nouvel appel à l'épargne solidaire permettra la concrétisation de cet achat par la Foncière TDL.

Michel cultive désormais 14 ha : 8,5 appartenant à Terre de Liens et 5,5 qui lui appartiennent directement. Un bail rural environnemental, incluant la condition de produire en respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique, a été conclu entre Terre de Liens et le paysan-boulangier.

Les cotisants solidaires ont été conviés en 2007 à une visite de l'exploitation, qui leur appartient en partie, et ils sont régulièrement informés de la bonne santé de la ferme (assemblées générales, bulletins d'informations...).



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Quand une collectivité fait appel à Terre de Liens

La commune de Barjac a été au cœur du documentaire de Jean-Paul Jaud « Nos enfants nous accuseront », sorti en novembre 2008, qui a mis en avant l'initiative du maire pour l'introduction de produits bio à la cantine scolaire et dans les repas de la maison de retraite. Suite à cela, la municipalité a choisi d'aller plus loin, en relocalisant l'approvisionnement de ces produits bio. Les agriculteurs en place ne pouvant répondre à cette demande, l'installation de nouveaux producteurs était nécessaire pour mener à bien ce projet.

120 ha1,2 millions
d'eurosPlusieurs
installations
sur une seule
exploitation
initialeUne initiative
de la
municipalité

L'opportunité apparaît en 2008, avec la mise en vente d'une ferme céréalière de 120 hectares. Connaissant le projet du maire de Barjac, la Safer lance un appel à publicité foncière particulier, imposant le cahier des charges AB à l'acheteur potentiel. Terre de Liens propose alors sa candidature, la seule qui garantisse le maintien de l'intégralité de l'exploitation. Celle-ci sera retenue trois mois plus tard.

Pendant la conversion des terres, des porteurs de projet sont recherchés par un comité technique regroupant Terre de Liens, les acteurs locaux et les partenaires du monde agricole. Ainsi, c'est d'abord un paysan-boulangier qui s'est installé, rejoint par un éleveur de volailles, des éleveurs de cochons avec diversification apicole, un projet de polyculture-élevage bovin, et aussi un projet de micro-brasserie.

Contacts :

- Terre de Liens (barjac@terredeliens.org)
- Mairie de Barjac (mairie.barjac@wanadoo.fr)

→L'acquisition de terres par Terre de Liens (suite)



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ Une donation au Fonds Terre de Liens pour pérenniser l'orientation agricole de son exploitation

Gilbert Conord a été agriculteur pendant 35 ans sur la ferme de Flaceyre, en Haute-Loire. À son départ en retraite, il a souhaité que le lieu garde son orientation agricole, ainsi que les pratiques qu'il a toujours appliquées lui-même : savoir-faire traditionnels, agriculture qui remet l'Homme au centre des préoccupations, préservation de la valeur agronomique du lieu malgré les transmissions... Pour avoir ces garanties, Gilbert choisit de donner sa ferme au Fonds TDL.

En 2010, Laure et Xavier s'installent à Flaceyre après avoir signé un bail de long terme avec TDL. Leur projet de production maraîchère en traction animale est en cohérence avec les volontés de Gilbert, le donateur. Tous les trois ont d'ailleurs pu échanger lors de la transmission, notamment sur les pratiques agricoles.

D'autres projets devraient voir le jour sur les 10 ha de Flaceyre : basse-cour, cultures de petits fruits, transformation, élevage bovin, accueil à la ferme, accueil de porteurs de projet qui souhaitent s'essayer à l'agriculture...

Même si l'installation, et donc le maintien de l'activité agricole, est ici concrétisée, TDL est toujours à la recherche de dons pour soutenir cette installation. Ces dons permettront en effet à TDL, en tant que bailleur, de mener les travaux nécessaires sur l'exploitation et de couvrir les frais (actes notariés, expertises...) liés à une donation.

10 hectares

- 1 ferme en donation
- 1 couple en installation
- 1 transmission

Contact :

- Terre de Liens Auvergne (auvergne@terredeliens.org)

A noter

La valeur du fermage payé à Terre de Liens par ses locataires est utilisé pour payer les impôts fonciers, investir pour l'entretien des bâtiments et des terres ainsi que régler divers autres frais à la charge du propriétaire.

A noter

Les consommateurs peuvent aussi favoriser l'installation de producteurs en adhérant à des Amap ou autres systèmes de paniers. En effet, cette contractualisation garantit un revenu stable au producteur qui pourra alors plus facilement contracter un prêt et donc accéder aux outils de travail tels que le foncier.

Autres exemples d'initiatives :

- ROUSSEAU Cécile, 2009
- BARNIER Isabelle, 2011



Crédit photo : Aurélie Belleil

III.4.3 L'acquisition collective de terres ou d'une exploitation par des agriculteurs

Pour faciliter leur accès à la terre, certains agriculteurs font le choix de s'organiser collectivement.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *Mise en commun de terres pour améliorer les rotations, avec des bénéfices certes d'un point de vue foncier, mais aussi d'un point de vue agronomique*

Dans le Finistère, un maraîcher, un éleveur de bovins et un paysan-boulangier cultivent en commun quatre hectares, permettant ainsi de mettre en place des rotations plus appropriées aux exigences des cultures (Prairie -> Echalote -> Blé).

Pour en savoir plus :

- LEPAPE Jérôme, 2010.
- ROLLAND-DANIEL Cécile, 2009.

En Ile-et-Vilaine, six maraîchers ont mis en commun un hectare chacun pour optimiser la mise en culture de légumes de plein champ. À partir de l'installation simple d'un seul agriculteur, le projet s'est peu à peu développé et ils sont maintenant six. Le partage de leurs savoirs et savoir-faire a facilité l'installation des derniers arrivés. La reconnaissance du groupe auprès des organismes locaux a également facilité l'acquisition de nouveaux hectares pour chaque nouvel arrivant. Ce type de fonctionnement nécessite une parfaite entente entre les différents membres du groupe, qui ont tous gardé un statut d'exploitant individuel.



E X E M P L E D ' I N I T I A T I V E

➤ *Location collective d'une ferme*

Dans la Manche, deux paysans-boulangers, un éleveur de porcs et un maraîcher, tous agriculteurs bio, louent ensemble une même ferme tout en ayant des statuts d'agriculteurs individuels. Ce choix de ne pas monter une société a été fait au regard des personnalités très différentes qui auraient pu mener à une gestion commune compliquée. Le propriétaire, un éleveur laitier conventionnel à la retraite, avait quelques craintes face à ce système très différent du sien, mais ce projet a permis de ne pas démanteler sa ferme de 60 ha. Un bail unique avec quatre co-titulaires a été signé. La surface est partagée entre eux en fonction de leurs besoins respectifs. Les terres qui ne sont pas nécessaires pour des activités spécifiques sont mises en commun pour la rotation des cultures. Le partage et les échanges vont au-delà du foncier et des coups de main pour des travaux spécifiques (récoltes, labour...) : le son des céréales et les déchets légumiers nourrissent les cochons, la paille leur sert de litière, la fumure permet d'enrichir les terres... Un cinquième agriculteur devrait s'installer en bovin lait. Cela permettra de mieux valoriser les prairies et le petit-lait pourra être consommé par les cochons.

Pour en savoir plus :

- NODINOT Elisabeth, 2009.

CONCLUSION

En France, la problématique du foncier agricole, si elle peut paraître récente, n'en est pas moins bien réelle, avec l'urbanisation d'une surface équivalente à un département tous les sept ans. De plus, ce phénomène d'artificialisation des terres s'accompagne de l'abandon de certains terrains ou de la rétention de ceux-ci. Cette rétention est faite par des propriétaires terriens en attente d'un classement de leurs terres en zones constructibles et qui, de ce fait, refusent de signer un bail avec un agriculteur qui les engagerait pour une durée minimale de neuf ans.

Trois grands groupes d'acteurs sont concernés par ces questions :

- Les propriétaires ;
- Les exploitants ;
- Les collectivités territoriales.

Ils constituent une sphère décisionnelle qui est soumise aux demandes de la société, des partenaires institutionnels ou encore du milieu professionnel ou associatif.

Dans ce contexte, l'installation d'agriculteurs est de plus en plus complexe, avec l'accès au foncier comme frein principal, la recherche de terres pouvant prendre quelques mois à plusieurs années.

Avec une prise de conscience de plus en plus forte face à cette problématique (enjeux agricoles, mais aussi environnementaux, économiques et sociaux), des initiatives émergent. Certaines d'entre elles, qui sont présentées dans cette synthèse, montrent que divers outils destinés à préserver le foncier agricole existent et que différents types d'acteurs peuvent agir :

- Les agriculteurs en s'impliquant dans la transmission de leur ferme lorsque cela est possible ;
- Les collectivités territoriales, grâce aux outils de planification et de protection qu'elles ont en main, mais aussi par une implication plus forte (achat-location de terres agricoles...);
- Les citoyens, à travers des associations comme Terre de Liens, ou simplement en ayant conscience de cette problématique et en y adaptant leurs choix de vie et de consommation (achats de produits agricoles locaux, achats via les circuits courts...).

Ces outils sont pourtant encore peu utilisés, d'une part, parce qu'ils sont peu connus, et d'autre part, parce que la plupart d'entre eux nécessitent une **volonté forte et une implication importante**. Ces deux points semblent d'ailleurs les éléments indispensables à une bonne réussite des projets mis en place.

De ce fait, la **sensibilisation des différents types d'acteurs et l'échange d'expériences** est un facteur clé de multiplication de celles-ci.

Lors du colloque organisé par Corabio et Terre de Liens le 20 décembre 2012, Francis Pousthomis, conseiller municipal de Bourgoin-Jallieu, notait d'ailleurs l'émulation provoquée localement suite à la création d'un pôle de maraîchage sur sa ville :

- la Safer a attribué une parcelle à un jeune maraîcher bio alors qu'un céréalier était candidat ;
- Terre de Liens, partenaire du projet, a reçu de nombreuses demandes, notamment de la Chambre d'Agriculture ;
- la Communauté d'Agglomérations des Portes de l'Isère (CAPI) a décidé de majorer les aides à la conversion en bio et à l'installation ;
- le Conseil Général réfléchit au classement de la zone en PAEN...

L'essor de l'association Terre de Liens reflète également une certaine prise de conscience notamment de la part des citoyens et consommateurs, de plus en plus sensibles à leur alimentation, vis-à-vis de l'importance de conserver les terres agricoles. Pour eux, celles-ci représentent un outil important pour la production d'alimentation locale et de qualité. De même, les collectivités sollicitent plus fréquemment Terre de Liens directement. La transformation du Fonds en Fondation permet d'ailleurs aux collectivités de faire des dons, y compris fonciers, et ainsi de faciliter les échanges et les démarches.

Et en Agriculture Biologique ?

Ces outils d'acquisition ou de préservation du foncier peuvent être destinés aussi bien à l'agriculture biologique que conventionnelle. Toutefois, ils prennent une dimension tout à fait particulière en ce qui concerne la transmission et la préservation d'exploitations ou de terres déjà converties à l'agriculture biologique. Le maintien de celles-ci selon ce mode de production permet d'éviter les deux ans de conversion pour un porteur de projet bio. Celui-ci pourra alors valoriser directement sa production en bio, ce qui facilitera le passage des années difficiles que peuvent représenter l'installation (investissements importants, mise en place du système...).

Si de nombreux dispositifs sont mis en place au niveau national pour encourager les conversions, il ne faut pas oublier la question de la **transmission des fermes bio**. Celle-ci sera **primordiale d'ici quelques années**, quand une première génération importante d'agriculteurs biologiques atteindra l'âge de la retraite.

Par ailleurs, de nombreux porteurs de projet sont intéressés par ce mode de production et le marché du foncier devra être en mesure de leur proposer des outils de travail adaptés, d'un point de vue qualitatif (terres en bio), mais également quantitatif (surfaces adaptées aux projets). En effet, l'évolution de l'agriculture française depuis l'après-guerre a conduit à l'agrandissement des unités de production. Aujourd'hui, celles-ci sont complètement inadaptées aux nombreux projets d'installation nécessitant de petites unités de production, pour une production maraîchère ou une commercialisation en circuits courts.

Dans la pratique, il est possible d'imposer l'agriculture biologique via les clauses d'un bail rural environnemental que Terre de Liens et les collectivités territoriales peuvent faire signer en tant que propriétaire du foncier. Un cédant peut aussi choisir son repreneur, et donc orienter ce choix vers un projet en bio, à condition, s'il est locataire, que les propriétaires approuvent ce choix. Enfin, la Safer, lors des comités techniques destinés à choisir un candidat, peut favoriser un projet en agriculture biologique. Elle en a notamment le devoir si l'exploitation ou les terres concernées sont déjà conduites selon ce mode de production.

Attention toutefois, dans tous les cas, il est important de privilégier un projet viable et vivable, le mode de production biologique ne doit pas être une condition unique de choix pour une installation réussie !

Et en Restauration Hors Domicile ?

Face à cette problématique du foncier et de l'installation agricole, la restauration hors domicile peut jouer un rôle moteur : en proposant un débouché, elle facilite l'installation.

D'autres facteurs peuvent également donner une impulsion favorable à ce type de projet, comme l'installation d'agriculteurs biologiques sur les zones de captage d'eau potable. Des expériences connues et reconnues, comme celles de Munich ou de Lons-le-Saunier, ont pu montrer l'intérêt de telles pratiques, notamment pour la réduction des coûts de traitement de l'eau.

La volonté politique à l'échelle nationale : des objectifs, mais quels moyens ?

La situation semble évoluer encore lentement, les initiatives mises en place étant relativement ponctuelles et ne bénéficiant pas d'un cadre commun d'action, chacun agit selon les volontés et les possibilités à l'échelle locale. Depuis quelques années, la problématique du foncier émerge dans les discussions politiques, d'abord avec la création des outils PAEN et ZAP, et plus récemment avec l'objectif donné par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de 2010 (LMAP) de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles en dix ans (période 2010-2020).

Le gouvernement français a également annoncé que la lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels sera renforcée à travers la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentaire et la forêt. Le projet de loi a été présenté par Stéphane Le Foll, ministre de l'Agriculture, le 13 novembre 2013, et devrait être étudié par l'Assemblée Nationale début 2014.

Concernant le foncier agricole, ce projet de loi prévoit notamment des mesures sur :

- La limitation de l'agrandissement excessif des exploitations agricoles, privilégiant ainsi les installations, la diversité des systèmes d'exploitation et l'emploi. Un renforcement du contrôle des structures visera à limiter les contournements aujourd'hui observés ;

- Une meilleure protection des espaces agricoles ou à vocation agricole, naturels ou forestiers. Les Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCOA), qui devraient devenir des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, verront leurs rôles se renforcer. Leur avis pourrait notamment devenir contraignant. Par ailleurs, des objectifs de consommation des espaces pourraient figurer dans les documents d'urbanisme comme le SCoT.

Les outils existants étant souvent jugés insuffisants ou mal utilisés, il existe une réelle attente sur la question.

Afterres 2050 : un scénario d'utilisation des terres agricoles et forestières pour satisfaire les besoins en alimentation, en énergie, en matériaux et réduire les gaz à effet de serre

En 2011, Solagro, avec le soutien de la fondation Charles Léopold Mayer, a dévoilé un scénario d'utilisation des terres en 2050 en France. En effet, l'agriculture et la forêt devront alors nourrir 70 millions d'habitants ainsi que le bétail, mais aussi fournir énergie et matériaux, et ce selon un mode de production écologiquement supportable.

Les principaux résultats montrent qu'un « *mix 50 % agriculture biologique / 50 % agriculture intégrée peut nourrir la France et quelques voisins en 2050* », mais cela implique des changements importants dans nos assiettes et nos paysages :

- Consommation plus importante de céréales, fruits et légumes mais diminution des rations de viande, lait et sucre ;
- Pas de sols nus, une parcelle pouvant délivrer jusqu'à six productions par an (en y intégrant les engrais verts) ;
- Réduction des effectifs des cheptels.

Un tel scénario engendrerait la libération de 5 à 8 millions d'hectares de terres arables, mais attention, celles-ci ne doivent pas être destinées à l'urbanisation ! Elles seront en effet nécessaires pour produire de façon durable, à partir de productions végétales, de la biomasse pour l'énergie, la chimie verte ou encore des matériaux de construction.

Pour en savoir plus :

www.solagro.org/site/393.html

SIGLES UTILISÉS

- AB : Agriculture Biologique
- ADAGE : Agriculture Durable par l'Autonomie, la Gestion et l'Environnement (association)
- ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ou ODASEA : Organisme)
- ADEAR : Association de Développement de l'Emploi Agricole et Rural
- AFIP : Association de Formation et d'Information Pour le développement d'initiatives rurales (réseau associatif)
- AFP : Association Foncière Pastorale
- AMAP : Association pour la Maintien d'une Agriculture Paysanne
- ARAP : Association Régionale pour l'Agriculture Paysanne
- ASPAARI : Association de Soutien aux Projets et Activités Agricoles et Ruraux Innovants
- CA : Chambre d'Agriculture
- CCET : Communauté de Communes de l'Est Tourangeau
- CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
- CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole
- CEDAPA : Centre d'Etude pour un Développement Agricole Plus Autonome (association)
- CG : Conseil Général
- CIVAM : Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural
- CMD : Convention de Mise à Disposition
- CR : Conseil Régional
- DDAF : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- DDT : Direction Départementale des Territoires
- DFCI : Défense de la Forêt Contre les Incendies
- ENS : Espace Naturel Sensible
- EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- EPF : Etablissement Public Foncier
- EPLEFPA : Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole
- FADEAR : Fédération Associative pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural
- FDCIVAM : Fédération Départementale des CIVAM
- Feader : Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
- FNAB : Fédération Nationale d'Agriculture Biologique
- FNCIVAM : Fédération Nationale des CIVAM
- FRAB : Fédération Régionale des Agriculteurs Biologiques de Bretagne
- FRCIVAM : Fédération Régionale des CIVAM
- InterAFOCG : Inter Associations de Formation Collective à la Gestion
- GAB : Groupement d'Agriculteurs Biologiques
- GFA : Groupement Foncier Agricole
- INAO : Institut national de l'origine et de la qualité
- LMAP : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010)
- LOA : Loi d'Orientation Agricole
- LOADDT : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire
- MIR : Mouvement Inter-Régional
- MIRAMAP : Mouvement Inter-Régional des Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
- MRJC : Mouvement Rural de Jeunesse Chrétienne
- Nef : Nouvelle économie fraternelle, Société coopérative de finances solidaires
- ONF : Office National des Forêts
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PAEN : Périmètre d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PNR : Parc Naturel Régional
- PRAD : Plan Régionale de l'Agriculture Durable
- PSADER : Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural
- RDI : Répertoire Départements-Installations
- Safer : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
- SAU : Surface Agricole Utile
- SCI : Société Civile Immobilière
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SMI : Surface Minimale d'Installation
- SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (2000)
- TdL : Terre de Liens
- UE : Union Européenne
- ZAD : Zone d'Aménagement Différé
- ZAP : Zone Agricole Protégée

BIBLIOGRAPHIE : POUR EN SAVOIR PLUS...

- AFIP Bourgogne Franche-Comté, CFPPA de Montmorot. *Construire ensemble des circuits alimentaires de proximité : Guide à destination des élus et des animateurs de territoires*. Ed. AFIP Bourgogne Franche-Comté, CFPPA de Montmorot, 2010, 28 p., www.ouiaubiodansmacantine.fr/wp-content/uploads/2010/12/Guide-circuits-courts-AFIP-BFC.pdf
- AGENAIS A.-L., BOIS B., GARREL C., et al. *Une réponse innovante à la pression foncière sur les terres agricoles, Etude de la politique de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse*, 2010, 51 p.
- ANTONI Véronique. *L'artificialisation des sols s'opère aux dépens des terres agricoles*. LE POINT SUR, 2011, n°75, 4 p., www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/LPS75.pdf
- BALNY Philippe, BETH Olivier et VERLHAC Éric. *Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain*. Ed. Conseil général de l'agriculture de l'alimentation et des espaces ruraux, Conseil général de l'environnement et du développement durable, 2009, 49 p., agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/cgaaer1716__espace-agricole-naturel.pdf
- BARNIER Isabelle. *Un nouveau venu dans le comté bio*. TRANSRURAL INITIATIVES, 2011, n° 404, p. 15.
- BERLIVET Charlotte. *Qualité de l'eau et développement de la filière bio en Bretagne : Les collectivités actrices du développement*. SYMBIOSE, 2010, n° 147, p. 7-8.
- BERRIET-SOLLIEC Marielle, VOLAY Thérèse et DAUBARD Jean-Paul. *Les concours publics des collectivités territoriales à l'agriculture en 2000*. NOTES ET ETUDES ECONOMIQUES, 2004, n°20, p. 83-105, www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/NEE040320A3.pdf
- BESNARD Antoine. *Transmission. Julien voit ses cédants comme des passeurs*. SYMBIOSE, 2012, n°173, p. 11-15.
- BIGNON Emeline, OMNES Gabriel, BARGAIN Véronique, et al. *Dossier : Stop au gaspillage des terres*. REUSSIR LAIT, 2011, n° 251, p. 38-65.
- BOTTOIS Vincent. *Portage collectif de foncier agricole : Un GFA pour s'installer ? Une bonne solution*. SYMBIOSE, 2010, n° 148, p. 14-15.
- BROEKARTS Daniëlle. *Favoriser l'installation : Vers l'achat collectif de terres et l'installation solidaire*. SYMBIOSE, 2007, n° 115, p. 10.
- BROEKARTS Daniëlle. *Une transmission réussie, ça se prépare*. SYMBIOSE, 2008, n° 123, p. 14-15.
- BUSTOS Hélène, CORREIA Mickaël, VILLARROEL Alexandra. *Dossier - Le test d'activité investit le champ de l'agriculture*. TRANSRURAL INITIATIVES, 2012, n°412, p. I-VIII.
- CAEN Michel, FREMONT Bruno, LOUESDON Gaël, PICHON Cathy. *Réunion de rencontre et d'échange entre les collectifs d'achat et AMAP du Calvados*. BIO NORMANDIE, 2008, n° 102, p. 13-14.
- CAVAILHÈS Jean, HILAL Mohamed et WAVRESKY Pierre. *L'influence urbaine sur le prix des terres agricoles et ses conséquences pour l'agriculture*. ECONOMIE ET STATISTIQUES, 2011, n°444-445 : Le foncier et l'agriculture, développements récents, p. 99-125, www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444F.pdf
- CAVAILHÈS Jean, HILAL Mohamed et WAVRESKY Pierre. *De la gestion de l'espace à l'accès à la terre, le foncier : une problématique au cœur du développement rural et agricole*. Synthèse 2008-2010 des travaux de la commission Foncier du MRJC.
- COADIC Louis. *Côtes d'Armor : Agriculture, le choix écologique !* VILLAGE MAGAZINE, 2008, n° 92, p. 54-55.
- CORABIO, TERRE DE LIENS Rhône-Alpes. *Foncier agricole et collectivités territoriales : Colloque du 20 décembre 2012, Bourgoin-Jallieu*. Ed. Corabio, 2012, 16 p., <http://www.corabio.org/index.php/collectivites-territoriales/colloques-et-rendez-vous>.
- DANEAU Alain, *Fiche n° 12 : Les espaces tests ou couveuses agricoles*. Ed. CIVAM, PARCS NATURELS REGIONAUX DE FRANCE, 2 p., www.reseaurural.fr/files/contenus/1933/espacetestf.pdf
- DDAF Isère. *Fiche-outil : La zone agricole protégée (ZAP)*. Ed. DDAF Isère, 2008, 2p., www.scotbessin.fr/site/Question_reponse/ficheZAP2.pdf
- DELATTRE Laurence, NAPOLEONE Claude. *Ecologiser les documents d'urbanisme pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels*. LE COURRIER DE L'ENVIRONNEMENT DE L'INRA, 2011, n° 60, p. 63-71.

- Délégation à l'information et à la communication et Direction générale de la forêt et des affaires rurales. *Loi relative au développement des territoires ruraux : Guide pratique des principales mesures et exemples*. MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE, 2005, 20 p., <http://agriculture.gouv.fr/loi-relative-au-developpement-des>.
- DOMERGUE Manuel. *L'agriculture grignotée par la ville*. ALTERNATIVES ECONOMIQUES, 2012, n° 314, p. 33-35.
- EBRARD Elsa. *Une couveuse d'activités agricoles pour accompagner les installations*. TRAVAUX ET INNOVATIONS, 2011, n° 178, p. 31-34.
- FEDERATION DES PARCS NATURELS REGIONAUX DE FRANCE. *L'agriculture durable au cœur des Parcs naturels régionaux*. Ed. FEDERATION DES PARCS NATURELS REGIONAUX DE FRANCE, 2005, 12 p.
- FNSAFER. *Activité 2010 : Agir pour l'avenir des territoires ruraux*. Ed. FNSAFER, 2011, 6 p., www.safer.fr/iso_album/2011-10-03-safer-cra-2010-a4-d-2.pdf
- GEFFROY Laurence, EMMANUEL Pierre, MILLOU Estelle, et al. *Dossier : Foncier agricole : garder la main*. REUSSIR PATRE, 2009, n° 567, p. 18-25.
- GEFFROY Laurence. *La transhumance hivernale fait place à des installations*. REUSSIR PATRE, 2010, n° 579, p. 34.
- GOULETTE Myriam. *Rhône-Alpes : Tester son projet agricole « grandeur nature »*. BIOFIL, 2012, n° 80, p. 7.
- GROS Michèle. *Cocori Bio pour une installation solidaire*. CAMPAGNES SOLIDAIRES, 2005, n° 195, p. 14-15.
- GUILLERM Adrien, LANNUZEL Alexandra, BUÉ Manu, et al. *Dossier : Installation, conversion, transmission... L'accompagnement des « futurs » a commencé*. SYMBIOSE, 2008, n° 124, p. 13-17.
- JACCAUD Emmanuel. *La disparition des terres agricoles : Une économie de gâchis*. NATURE & PROGRES, 2010, n° 76, p. 24-25.
- JOURDAN Virginie, DERAEEVE Emmanuelle. *Dossier : Transmettre aujourd'hui, pour demain*. SYMBIOSE, 2010, n° 147, p. 11-18.
- JOURDAN Virginie. *Une activité sur la ferme qui favorise l'installation*. SYMBIOSE, 2010, n° 150, p. 10.
- KOEHLER Cécile. *Transmission : course relais pour une dynamique rurale*. CAMPAGNES SOLIDAIRES, 2003, n° 171, p. 16-17.
- KOEHLER Cécile. *Seine-et-Marne : Une transmission sur trois tableaux*. CAMPAGNES SOLIDAIRES, 2010, n° 250, p. 14-15.
- L'AGE DE FAIRE, MILLOU Estelle. *Sauvegarder l'agriculture locale, le défi d'une petite commune ; Une autre solution, le groupement foncier*. L'AGE DE FAIRE, 2008, n° 26, p. 6.
- LAPERCHE Dorothee. *Agriculture biologique : 5,5 % des surfaces agricoles utiles en 2015 ?*. www.actu-environnement.com, 2012.
- LA REVUE DURABLE, TIRABOSCO Tom, BURNOD Perrine, et al. *Dossier : La petite agriculture familiale peut nourrir le monde*. LA REVUE DURABLE, 2010, n° 37, p. 12-57.
- LE NAIL Anne, GASSER Clara. *Synthèse du mémoire analyse-diagnostic de l'agriculture des Préalpes d'Azur du canton de St-Auban - Alpes-Maritimes*. Synthèse de Mémoire de stage, 2011, 79 p., dl.dropbox.com/u/21216799/synthese-diag-chanan.pdf
- LEPAPE Jérôme. *Face à la raréfaction du foncier et aux contraintes techniques : Echangisme : à plusieurs, c'est bien meilleur !* SYMBIOSE, 2010, n° 151, p. 8-9.
- LEROY Etienne. *Installation de maraîchers bio pour équilibrer l'offre et la demande locale de la filière RHD*. BIOBRÈVES, 2010, n° 91, p. 3-4.
- LEROY Etienne. *Du champ à l'assiette, retour sur un colloque réussi*. BIOBRÈVES, 2011, n° 93, p. 4-5.
- LEVESQUE Robert, LIORIT Dimitri et PATHIER Guillaume. *Les marchés fonciers ruraux régionaux entre dynamiques des exploitations agricoles et logiques urbaines*. ECONOMIE ET STATISTIQUES, 2011, n°444-445 : Le foncier et l'agriculture, développements récents, p. 75-98, www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444E.pdf
- MAITRALLET Lise. *Fiche « Enjeux » n°1 : Des outils fonciers au service des espaces agricoles*. Ed. CENTRE D'ECHANGES ET DE RESSOURCES FONCIERES RHONE-ALPES, 8 p.

- MARION Fabienne, LEVESQUE Robert, JEGOUZO Loïc, et al. *L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2012. LE PRIX DES TERRES : La synthèse juin 2013*. Ed. TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2013, 8 p., <http://www.safer.fr/marche-immobilier-rural-en-2012.asp>
- MARTEL Daniel. *Terre de Liens, une initiative pour le foncier : Mise en place d'une Fondation et d'une Société en Commandite par Actions pour l'accès collectif et solidaire au foncier*. BIODYNAMIS, 2005, n° 52, p. 54-56.
- MESURET Camille, MILLOU Estelle. *Agriculteurs et paysans basques*. L'AGE DE FAIRE, 2009, n° 31, p. 6-7.
- MINISTERE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORET. *Projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt*. 2013, 74 p., <http://agriculture.gouv.fr/Presentation-de-la-loi-d-avenir>.
- MIOSSEC Marie-Gabrielle. *Terres de liens : le foncier financé autrement*. LA FRANCE AGRICOLE, 2009, n° 3312, p. 20.
- MORERE Jean. *Repères : Initiative : Amap en zone résidentielle*. ENTRAID'OC, 2011, n° 334, p. 62.
- MRJC. *De la gestion de l'espace à l'accès à la terre, le foncier : une problématique au cœur du développement rural et agricole*. Ed. MRJC, 2010, 9 p.
- NODINOT Elisabeth. *Manche : Une ferme, quatre agriculteurs*. CAMPAGNES SOLIDAIRES, 2009, n° 246, p. 16-17.
- OUVRARD Nicole. *La terre échappe de plus en plus aux agriculteurs*. REUSSIR GRANDES CULTURES, 2011, n° 249, p. 10-11.
- PARIZEL Dominique, GAULTIER François de, PAVARD Pascaline. *Dossier : Des terres pour nos paysans*. VALERIANE, 2011, n° 90, p. 6-15.
- POINTEREAU Philippe, COULON Frédéric. *Abandon et artificialisation des terres agricoles*. LE COURRIER DE L'ENVIRONNEMENT DE L'INRA, 2009, n° 57, p. 109-120.
- POYADE Gaëlle. *Restauration collective et locale : Les élus battent la campagne*. BIOFIL, 2010, n° 70, p. 17-18.
- PROUST Ingrid. *En couveuse avant de s'installer*. REUSSIR FRUITS ET LEGUMES, 2009, n° 289, p. 14.
- RAY Benjamin. *Reportage : Le Potager d'Antan cultive sur les terres d'une pépinière d'entreprise : Opération Coup de pouce !* SYMBIOSE, 2009, n° 136, p. 12-13.
- RELIER Michel, CHARBONNIER Gaël, DELHOMME Baptiste, et al. *Dossier : Installation et transmission exploitation*. LAVOIX BIOLACTEE, 2008, n° 51, p. 8-12.
- RICHOU Olivier. *Comptes-rendus : Protégeons les paysages !* LE COURRIER DE L'ENVIRONNEMENT DE L'INRA, 2008, n° 55, p. 165-169.
- RIPOCHE Frédéric. *Provence-Alpes-Côte d'Azur : Terres à louer dans le Var*. BIOFIL, 2007, n° 55, p. 7.
- RIPOCHE Frédéric. *Midi-Pyrénées : L'Essor Maraîcher, une couveuse bio dans le Tarn*. BIOFIL, 2013, n° 86, p. 8.
- RIVRY-FOURNIER Christine. *Ile-de-France : Un « lotissement bio » de 100 ha à Brétigny-sur-Orge ?* BIOFIL, 2011, n° 78, p. 8.
- ROBERT Xavier. *Terre de liens*. LAVOIX BIOLACTEE, 2010, n° 60, p. 4-6.
- ROBERT Carole. *Le plan régional d'agriculture durable*. CHAMBRES D'AGRICULTURE, 2011, n° 1002, p. 40-41.
- ROLLAND-DANIEL Cécile. *Du producteur au consommateur : Entre eux, c'est un pour tous, tous pour un*. SYMBIOSE, 2009, n° 140, p. 12-13.
- ROSE Frédérique. *Société : Sortir la terre de la spéculation foncière*. TRAVAUX ET INNOVATIONS, 2011, n° 174, p. 32-35.
- ROULIER Elodie, SEJALON Sophie, PARAYRE Marie-Julie, et al. *Agriculture et foncier : Quelles possibilités d'action pour une commune ou communauté de communes ? : Guide de bonnes pratiques*. Ed. PARC NATUREL REGIONAL DES PYRENEES ARIEGEOISES / PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC, 2011, 12 p., www.parc-pyrenees-arigeoises.fr/IMG/pdf/VADEMECUM_internet1-12.pdf
- ROUSSEAU Cécile. *Terre de Liens, une réponse à l'installation paysanne : Exemple en PACA (Provence-Alpes-Côte-D'azur)*. NATURE & PROGRES, 2009, n° 71, p. 34-35.
- SAUVEZ Marc. *Ecologiser les documents d'urbanisme : protéger les espaces agricoles et naturels*. LE COURRIER DE L'ENVIRONNEMENT DE L'INRA, 2011, n° 61, p. 119-124.

- SEYSEN-FOUAN Stéphanie. *L'enquête : Le foncier agricole s'ouvre aux investisseurs extérieurs*. CULTIVAR, 2011, n° 26, p. II-VIII.
- SUACI Alpes du Nord. *Foncimalp : Expériences de gestion du foncier (espaces agricoles et naturels) en zone de montagne – Septembre 2009 – Mars 2012*. Intervention lors du séminaire « Vivre et habiter en montagne », 25 mars 2011, www.suaci-alpes.fr/Foncimalp.
- SUGANO Anne. *Initiative : Légumes locaux à la cantine*. ENTRAID'OUEST, 2011, n° 388, p. 61.
- TALPIN Juliette. *Collectivités : Des actions en faveur de la bio*. BIO CENTRE' MAG, 2010, n° 3, p. 4-7.
- TERRE DE LIENS Nord-Pas-de-Calais. *Rôle des collectivités dans l'accès au foncier agricole*. Ed. TERRE DE LIENS Nord-Pas-de-Calais, 2010, 74 p., www.terredeliens-npdc.org/?page_id=95
- TERRE DE LIENS. *L'accès collectif et solidaire au foncier et au bâti. Guide méthodologique, juridique et financier*. Ed. Terre de Liens, 2005, mise à jour 2007, 203 p., www.terredeliens.org/spip.php?article142
- TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER. *Le Marché Immobilier Rural en 2010*. Ed. TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2011, 12 p., www.safer.fr/iso_album/2011-05-24-er-resume_mir2010.pdf
- TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER. *Le Marché Immobilier Rural en 2011*. Ed. TERRES D'EUROPE-SCAFR FNSAFER, 2012, 12 p., www.safer.fr/iso_album/2012-05-30-resume-mir-safer-prix-des-terres-2011.pdf
- TREHET Christophe, DANEAU Alain. *Reportage : Les Amap forment des maraîchers en Ile-de-France*. TRANSRURAL INITIATIVES, 2010, n° 391, p. 18-19.
- VERBAERE Isabelle, MADOUY Laurence. *Aménagement du territoire : Réconcilier ville et agriculture*. LA GAZETTE, 2012, n°2130, p. 23-28, www.lagazettedescommunes.com/118032.
- VIANEY Gisèle. *Les zones agricoles protégées (ZAP) : valoriser l'identité agricole locale*. 2012, 14 p., www.projetsdepaysage.fr/editpdf.php?texte=769
- VILBOUX Lucile. *Une ferme communale pour préserver les terres agricoles*. 2012, www.localtis.fr/cs/ContentServer?pagename=Mairie-conseils/MCExperience/Experience&cid=1250263662516
- VILLE Frédéric. *Productions locales et bio : 5 outils à connaître*. JOURNAL DES MAIRES, 2011, n° 5, p. 49-51.

La plupart de ces références figurent dans la Biobase, la plus importante base de données documentaire francophone spécialisée en agriculture biologique. Chacun des documents peut être consulté sur place à ABioDoc, commandé sous forme de photocopies ou emprunté (cas des ouvrages).

Tarifs :

- 1^{ère} page : 2 €
- 0,30 € par page suivante.

Pour commander, s'adresser à :

ABioDoc - Centre National de Ressources en Agriculture Biologique

VetAgro Sup – Campus agronomique de Clermont
 89 avenue de l'Europe – BP 35 – 63 370 LEMPDES (France)
 Tél. : 04 73 98 13 99 – Fax : 04 73 98 13 98
abiodyoc@educagri.fr / www.abiodyoc.com

Sites Internet consultés :

□ Site du ministère en charge de l'Agriculture

Préservation des espaces agricoles :

<http://agriculture.gouv.fr/Preservation-des-espaces-agricoles>

Panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles :

<http://agriculture.gouv.fr/Panorama-evolution-surfaces-agricoles>

□ Les outils réglementaires

Plan Local d'Urbanisme (PLU) et cartes communales :

www.developpement-durable.gouv.fr/Le-Plan-Local-d-Urbanisme.html

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-generale,13896.html

□ Les textes législatifs

<http://www.legifrance.gouv.fr>

□ Les acteurs du foncier

Safer :

www.safer.fr

Etablissement Public Foncier :

http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89tablissement_public_foncier

www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/etablissement-public-foncier-epf-a567.html

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) :

www.adcf.org/urbanisme/Creation-des-commissions-departementales-de-la-consommation-des-espaces-agricoles.-537.html

Terre de Liens :

www.terredeliens.org/

PRÉSENTATIONS D'ABIODOC ET DU PÔLE AB MASSIF CENTRAL



Une mine d'informations sur l'agriculture biologique

ABioDoc, le Centre français de ressources documentaires en agriculture biologique, gère la plus importante base de données documentaire française spécialisée en agriculture biologique et qui est accessible à tous depuis son site Internet.

ABioDoc, service de VetAgro Sup, Établissement d'enseignement supérieur et de recherche en agriculture et en agroalimentaire, dépend du ministère de l'Agriculture. Il a pour missions la veille, le traitement et la diffusion d'informations intéressant les acteurs de l'agriculture biologique mais aussi toute personne intéressée par cette thématique. Les données collectées concernent les aspects techniques, économiques et réglementaires en agriculture biologique, mais également des domaines connexes tels que l'agriculture durable, l'agroenvironnement, les énergies renouvelables...

Les services d'ABioDoc comprennent :

- ✓ un **fonds documentaire** accessible à tout public et comportant plus de 2400 ouvrages et une centaine de revues ;
- ✓ une **base de données bibliographique** (Biobase), comportant plus de 27 000 références, accessible gratuitement depuis le site Internet d'ABioDoc www.abiodoc.com ;
- ✓ une **revue bibliographique mensuelle d'actualité (Biopresse)** accessible gratuitement en format pdf par inscription sur le site et par abonnement en format papier (50 €/an en France, 60€/an à l'étranger) ;
- ✓ un **service questions réponses** permettant de commander des photocopies de documents, des prêts d'ouvrages, des listes bibliographiques personnalisées... ;
- ✓ la **base de données des Acteurs de la bio**.

Par ailleurs, ABioDoc participe à des projets de recherche et recherche-développement, aux échelles régionale, nationale, voir internationale. Depuis 2010, il partage ses outils documentaires avec un organisme québécois, le CETAB+ (Centre d'expertise et de transfert technologique sur l'agriculture biologique et de proximité) qui est chargé de la veille sur l'Amérique du nord.

ABioDoc

Centre National de Ressources en Agriculture Biologique
VetAgro Sup – Campus agronomique de Clermont
89, Avenue de l'Europe - BP 35
63370 Lempdes (France)
Tél. : 04 73 98 13 99 - Fax : 04 73 98 13 98
abiodoc@educagri.fr / www.abiodoc.com

Une association pour la recherche développement en agriculture biologique sur le Massif Central

Le Pôle AB Massif Central est une association loi 1901 qui regroupe 4 collèges de professionnels (structures consulaires agricoles, groupements de producteurs biologiques, groupements de transformateurs et distributeurs biologiques, organisations interprofessionnelles et organismes de recherche et formation), ainsi que des membres associés. Par ailleurs, il est membre du collège expérimentation de l'ITAB.

Sa thématique principale est l'élevage et les cultures associées.

Le Pôle AB Massif Central a trois axes d'action principaux :

✓ La concertation :

Le Pôle AB Massif Central est un lieu de concertation et d'interface entre les différents acteurs du développement, de la recherche, de la formation, des filières et des territoires. Le Pôle permet de faire émerger les besoins en R&D de tous ces acteurs, de mutualiser leurs actions, compétences, moyens et connaissances en AB sur le Massif Central, et d'agir collectivement.

✓ L'ingénierie de projet :

Depuis 2007-2008, le Pôle AB Massif Central est porteur de projets multipartenaires, à l'échelle de la zone Massif Central. Citons notamment un projet sur la performance des systèmes d'élevage biologiques du Massif Central, ou le projet « Développement des filières biologiques du Massif Central pour répondre aux besoins de la restauration collective », à l'origine de cette synthèse. Il est également partenaire de projets nationaux.

✓ La valorisation et la diffusion des résultats :

Le Pôle AB Massif Central valorise les résultats de ses projets auprès d'étudiants, de professionnels... Il organise des journées techniques et des rendez-vous professionnels et participe aux principaux salons professionnels du Massif central. Il édite un bulletin, *Bio Massif*, diffusé à l'ensemble du réseau, et téléchargeable sur la page Internet du Pôle AB Massif Central. Les actes des journées techniques sont également téléchargeables sur le site.

Pôle AB Massif Central

VetAgro Sup – Campus agronomique de Clermont
89, Avenue de l'Europe - BP 35
63370 Lempdes (France)
Tél. : 04 73 98 69 56 - Fax : 04 73 98 69 57
jgrenier.polebio@gmail.com / myriamvallas@free.fr
www.itab.asso.fr/reseaux/polebio.php

Rédaction : Aurélie BELLEIL (ABioDoc)

Suivi du projet : Julie GRENIER (Pôle AB Massif Central), Sophie VALLEIX (ABioDoc)

Relecture : Esméralda RIBEIRO et Sophie VALLEIX (ABioDoc), Perrine VANDENBROUCKE (ISARA)

Edition : Décembre 2013

Cahier technique édité et imprimé par ABioDoc
Centre National de Ressources en Agriculture Biologique
VetAgro Sup – Campus agronomique de Clermont
89 avenue de l'Europe – BP 35
63 370 LEMPDES (France)
Tél. : 04 73 98 13 99 - Fax : 04 73 98 13 98
abiodoc@educagri.fr / www.abiodoc.com



L'accès au foncier est l'un des freins majeurs à l'installation agricole. Actuellement en France, l'équivalent d'un département perd sa vocation agricole tous les sept ans à cause de l'urbanisation, et ce phénomène s'accompagne d'abandon de terres qui ne sont plus mises en culture. La disparition de ces espaces de production, qui concerne majoritairement les zones périurbaines, représente d'autant moins de sources d'approvisionnement local pour la restauration hors domicile. À l'inverse, ce débouché peut être un levier pour favoriser et faciliter l'installation de porteurs de projet.

Face à cette situation, des outils réglementaires et politiques ont été créés. Encore peu utilisés, ils sont parfois jugés insuffisants pour préserver efficacement le foncier agricole. Ainsi, d'autres types d'expériences, à l'initiative d'associations de développement de l'agriculture (notamment biologique), d'agriculteurs ou de citoyens, se mettent en place peu à peu sur l'ensemble du territoire.

Après un point sur la problématique du foncier agricole, sur les mécanismes économiques et réglementaires en jeu, et sur les acteurs du foncier, cette synthèse présente certaines de ces initiatives, qui mobilisent un certain panel d'acteurs et d'outils.

ISBN : 978-2-9539210-9-0
Version numérique gratuite

