



• Corabio •

La Coordination **BIO** de Rhône-Alpes



**FONCIER AGRICOLE ET COLLECTIVITES
TERRITORIALES**

COLLOQUE DU 20 DECEMBRE 2012

BOURGOIN JALLIEU

Avec le soutien de

Rhône-Alpes Région



Sommaire

Introductions	3
Projet multi-acteurs pour le développement d'un pôle maraîchage à Bourgoin-Jallieu	3
Table ronde : les outils de protection de l'espace agricole	5
Mise en place d'un PAEN sur le parc naturel régional du Pilat, témoignage de Michel Jabrin, chargé de mission agriculture durable.....	5
Zone Agricole Protégée de Montlouis sur Loire, témoignage d'Yves Coppin, vice-président de la communauté de communes de l'Est Tourangeau	7
Table ronde : le rôle des collectivités dans la mobilisation du foncier.....	8
Exemple de la politique agricole en faveur de la bio et des circuits courts dans le pays Voironnais, Lilian Vargas du Pays Voironnais.....	8
Outils opérationnels pour la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire de la Bourbre aval, témoignage de Nicolas Agresti, directeur départemental de la SAFER Isère	9
Table ronde : participation des collectivités dans les installations en agriculture biologique.....	10
Préservation du foncier agricole par un approvisionnement durable de la restauration scolaire, témoignage de Gilles Pérole, adjoint au maire de Mouans-Sartoux	10
Témoignage d'un collectif de Roanne, par Isabelle Janin, agricultrice bio à Fourneaux (42)	11
Ferme intercommunale du Murier à St Martin d'Hères, témoignage d'Eric Grasset, vice-président de la METRO (Agglo de Grenoble).....	12
Table ronde : Politiques d'intervention de la Région Rhône-Alpes et de l'Etat.....	13
Actions de la Région Rhône-Alpes sur le foncier, intervention de Gérard Leras, conseiller régional délégué au foncier	13
Les leviers d'actions de l'Etat, Hélène Gibert, DRAAF Rhône Alpes	14
Conclusions	15

Introductions

Françoise Reiller, présidente de Corabio, et Daniel More, président de Terre de Liens Rhône-Alpes accueillent les participants.

Françoise Reiller : notre métier c'est le développement de la bio mais le foncier est un levier, c'est la raison pour laquelle, nous nous sommes associés à Terre de Liens pour organiser cette journée d'échanges. Des expériences existent depuis longtemps comme Villard Reculas, et ça marche, il existe des initiatives anciennes mais peu nombreuses, comment accélérer ces initiatives et en créer d'autres, comme les fermes communales, mais aussi d'autres expériences à développer.

Daniel More : nous ne sommes pas nombreux mais c'est important d'être là, la rencontre entre société civile, citoyens et élus, en créant des liens avec les collectivités, on renforce l'action, on l'amplifie.

Projet multi-acteurs pour le développement d'un pôle maraîchage à Bourgoin-Jallieu

Francis Pousthomis, conseiller municipal et conseiller communautaire, présente l'expérience concrète de l'installation d'une maraîchère bio par une collectivité. Depuis longtemps la ville cherchait des espaces agricoles. Après avoir cherché dans leurs services, ils ont « retrouvé » 5 ha en fermage précaire. Juste en face, la maison était à vendre avec 3 ha de terres. En mai 2011, il y avait une promesse de vente pour une ferme équine mais le propriétaire a accepté de surseoir à la vente. La SAFER a porté l'opération (18 mois), la Région a financé les frais de portage,

Il ne s'est écoulé que 6 mois entre la décision et le premier labour. La maison est propriété de la Ville, de l'Agglomération et de la Région, louée à Terre de Liens par bail emphytéotique sur 42 ans, les terres propriété de Terre de Liens, Terre de Liens s'est vue confié la rénovation de la maison.

La mairie avait la volonté de développer la bio dans les cantines, de développer les circuits de proximité (beaucoup d'attentes de la part des particuliers, des AMAP...), de préserver les terres agricoles, de développer une agriculture bio et sociale. La CAPI (23 communes - 100 000 habitants) réfléchit à une cuisine centrale, Bourgoin veut garder sa cuisine, un repas revient à 10 euros avec l'animation, veut créer une grosse cuisine communautaire avec un maximum de produits bio locaux. Mais cette volonté bio sans bâti et sans terre pour du maraîchage bio, ce n'est pas possible. L'habitation et le bâti agricole sont un levier indispensable pour développer maraîchage bio, le foncier ne suffit pas.

Cette installation est le fruit d'un partenariat Ville, Agglo, Région avec SAFER et Terre de Liens, fruit d'une volonté et aussi fruit du hasard, ce n'est pas à la puissance publique d'intervenir sur l'agriculture, la Ville l'a fait parce que personne ne l'avait fait.

Sur le secteur de Bourgoin, on dénombre 14 couches d'obligations différentes, (environnemental, projet de ligne TGV, PLU, ONS...), un PAEN permettrait d'avoir un seul dispositif.

Bernard Giraudy, bénévole à Terre de Liens, témoigne de l'expérience. Terre de Liens a été sollicitée par la Ville en Mars 2011 pour créer un pôle maraichage. Un comité de pilotage a été mis en place, composé de la SAFER, la chambre d'agriculture, les agriculteurs, les collectivités, l'ADABio, les AMAP, la FRAPNA, une étude coordonnée par Terre de Liens a été réalisée pour vérifier la disponibilité des terres. C'est en Mai 2011, que Terre de Liens a reçu la demande formelle d'acquérir la propriété.

Le bail emphytéotique signé entre la commune et la Foncière Terre de Liens prévoit des clauses partenariales : cantonnement de l'objet, pacte de préférence (si vente de la maison, Terre de Liens est prioritaire pour l'achat, et inversement pour les terres), obligation d'une rencontre annuelle entre les partenaires. Il est nécessaire de se prémunir contre le démembrement juridique de la propriété.

Un premier maraicher a été installé, un deuxième est en place avec des baux environnementaux de longue durée (production bio et respect de clauses environnementales), grâce à la dynamique locale. Terre de Liens comme les collectivités peut faire des baux à clause environnementale, clause de compte-rendu annuel sur les productions, l'animation locale, le fermier profite du financement de milliers de personnes, la maraichère fournit les repas de la maison intergénérationnelle, gratuitement si coup de main des jeunes de la maison intergénérationnelle. Les premières mises en culture datent de février 2012 avec coup de main des bénévoles locaux, pour l'irrigation, serres, puits, les premières ventes ont eu lieu en mai 2012, un an après première sollicitation de Terres de Liens. Une porte ouverte a été organisée le 15 septembre 2012 avec 200 visiteurs.

Actuellement, le projet de PAEN est à l'étude avec le Conseil Général de l'Isère, des projets de couveuse, légumerie, jardins d'insertion émergent.

L'agriculture repose sur un cycle très long, il faut garantir la pérennité de la destination des sols, les protéger par des ZAP ou des PAEN, plus efficaces avec des communes ou communautés de communes, diversifier en produits, producteurs, circuit de distribution, c'est le local qui fait ses choix, mailler les urbains et les agriculteurs (on ne parle pas la même langue, pas même univers).

Terrain et bâtiment ont été achetés par la Foncière Terre de Liens à 95 000 euros, l'habitation par la Ville (90 000 euros), la CAPI (60 000 euros) et la Région (60 000 euros).

En synthèse, la réussite de ce projet a reposé sur

- La volonté politique de la commune clairement affichée !
- La constitution d'une équipe de projet multi partenariale (8 à 10 réunions en 3 mois)
- L'association de nombreux acteurs agricoles, politiques, associatifs, fonciers
- Un groupe de bénévoles de Terre de Liens.

Echanges

Chantal Gehin : *il y a eu une politique d'assèchement des marais et de bétonnement depuis plusieurs dizaines d'années. Les collectivités ont contribué à supprimer les zones humides. Aujourd'hui les préoccupations environnementalistes refont surface (préservation des milieux naturels), avec la sanctuarisation d'espaces naturels. Il ne faut pas oublier les espaces naturels en complément des espaces agricoles.*

Francis Pousthomis : Faut-il compenser ce qui est détruit dans la nature par de la nature au détriment de l'agriculture ? Une politique communale est au centre de beaucoup d'intérêts publics. Si l'hôpital quitte la commune, des emplois disparaissent, la dent creuse laisse la place à une urbanisation très forte, qui ne se fait pas au détriment des terres agricoles. Le foncier est au cœur de nombreux enjeux parmi lesquels les enjeux environnementaux. Une carte des marais a été dressée sur la commune de Bourgoin Jallieu. Toute la commune, comme celle de Grenoble est bâtie sur des marais. La démographie actuelle n'est pas supportable pour les milieux naturels.

Véronique Guislain, TDL BFC: Terre de liens tente de ne pas opposer milieux agricoles et naturels. TDL travaille avec les CREN, pour la prise en compte et la gestion de l'écosystème contractualisée dans les baux ruraux.

Pascal Denoly, Safer Isère : Le grignotage sur les espaces agricoles et naturels doit être compensé par l'ouverture de nouveaux espaces. Il faut dépasser la dichotomie espaces naturels et agricoles. Il faudrait que tout le monde se mette autour de la table pour apprécier la réalité de l'impact réel de l'agriculture, pas uniquement bio.

François Lutt, adhérent TDL : Quelles sont exactement les clauses environnementales qui ont été intégrées dans le bail rural signé à Bourgoin Jallieu ?

Bernard Giraudy : Par exemple, la préservation des haies, le maintien des prairies permanentes

Véronique Guislain, TDL BFC : le bail environnemental de TDL n'est pas imposé au fermier, mais co-construit avec celui-ci. Il doit permettre de concilier les exigences de production et des exigences environnementales fortes.

Françoise Reiller : le modèle AB est un des modèles les plus avancés de l'agriculture durable. La terre se raréfie. Nous devons œuvrer à l'intérêt collectif. Les agriculteurs doivent être conscients de ces problèmes de société. Ils doivent être davantage impliqués dans les débats de société.

Une participante: Qu'est-il advenu des agriculteurs en place?

Francis Pousthomis : Ce sont des maïsiculteurs. Le maïs est une plante importée qui pousse difficilement ici et consomme beaucoup d'eau.

Bernard Giraudy : Deux agriculteurs sont en place sur le site identifié. Un éleveur en cours de réflexion sur la conversion AB, un maïsiculteur à qui la collectivité suggère une conversion AB.

Robert Plenet, CAUE 26 : Le bâti est-il réellement indispensable à chaque installation, notamment en maraîchage?

Francis Pousthomis : Les marais sont inconstructibles. C'est une difficulté pour étendre le maraîchage.

Bernard Giraudy : il y a deux sortes de bâti, le logement et le bâtiment d'exploitation. Sur le projet, le logement est bien destiné aux exploitants.

Table ronde : les outils de protection de l'espace agricole

Mise en place d'un PAEN sur le parc naturel régional du Pilat, témoignage de Michel Jabrin, chargé de mission agriculture durable

Le Pilat est à la fois territoire rural et périurbain, la démographie a progressé de +1,5% par an, on compte 5 logements/ha et 5000 habitants de plus tous les 10 ans. Le PNR avait la volonté de protéger l'espace foncier par un outil, la loi de 2005 donnait la possibilité de mettre en place un PAEN.

Pour le conseil général de la Loire (CG42) et St Etienne Métropole, il y avait la volonté de préserver la biodiversité autour des villes, le PNR voulait conserver une limite

franche entre espace rural et espace urbain. Il y a eu un gros travail préalable du CG42 pour tester le PAEN sur Vallée du Gier avec la mobilisation de l'ensemble des acteurs, pour travailler sur un diagnostic commun, définir des critères pour les périmètres de protection, avec la possibilité d'associer un plan d'actions pour agir. En terme de gouvernance locale, l'opérateur était le PNR, avec un appui en cartographie : agence d'urbanisme de St Etienne, des partenaires : communes, Conseil Général, Région, St Etienne Métropole, les communes concernées ont dû délibérer 5 fois, la volonté étant de bien partager avec le terrain.

Partis d'un diagnostic sur 6100 ha dont 3400 ha de SAU, 80 exploitations bovins caprins laitiers essentiellement, des entretiens individuels avec 74 exploitations, des problèmes liés à la circulation dans les exploitations (véhicules, animaux) ont été identifiés, une confrontation a eu lieu avec les habitants pour réfléchir en quoi l'urbanisation impactait l'agriculture.

La dynamique agricole est forte sur le territoire avec une moyenne d'âge de 45 ans, 2/3 travaillent en CUMA, beaucoup pratiquent la vente directe, beaucoup de diversification, de projets d'AB, difficultés liées au parcellaire, à l'immobilité du foncier, 2/3 de foncier en précaire, approche des espaces naturels (assez bien connus puisque dans le PNR, des espèces emblématiques).

Des enjeux agricoles, urbains et environnementaux ont été identifiés :

- Zone de friction urbanisme/agriculture
- Problèmes de circulation
- Support foncier stable : exploitations existantes et installations de jeunes
- Zone de carrefour urbain
- Foncier à bâtir de plus en plus cher
- Richesse des milieux naturels
- Urbanisation des espaces naturels
- Préservation des corridors écologiques
- Erosions des terrains, inondations.

A partir de ces enjeux, une cartographie des parcelles stratégiques a été dressée : la moitié de la zone est passée en PAEN, le PAEN est mis à enquête publique, gros travail d'information vis-à-vis des propriétaires, il y eu des remarques comme quoi les propriétaires regrettaient de ne pas être en PAEN (ça permet de mettre en zone agricole de façon quasi définitive), 3200 ha qui touchent la ville resteront en agriculture de façon définitive.

Un plan d'actions a été établi avec la chambre d'agriculture pour 4 ans sur le PAEN, une animatrice à 25% a été mise à disposition pour coordonner les actions, sensibiliser.

L'opération est peu coûteuse : 50 000 euros pour l'élaboration (30% PSADER + 50% CG42 + 20% St Etienne), 4 ans d'animation pour 32000 euros (50% CG, 30% Région, St Etienne 20%).

En termes de bilan d'opération, les avantages ont été de bénéficier d'un chef de projet dédié, l'implication de tous les agriculteurs, une méthodologie et des dispositifs transférables dans d'autres secteurs, mais la clé de réussite reste la volonté des Maires qui doivent se saisir de l'outil pour protéger leur agriculture. Les difficultés ont été d'associer les propriétaires fonciers, il est difficile de toucher tout

le monde, les agriculteurs ont été très preneurs pour un périmètre mais sur le plan d'actions, c'était plus compliqué, la réorganisation foncière, toute la zone n'est pas éligible aux MAET...

Zone Agricole Protégée de Montlouis sur Loire, témoignage d'Yves Coppin, vice-président de la communauté de communes de l'Est Tourangeau

C'est la 2^{ème} couronne de l'agglomération tourangelle, dans la vallée de la Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. La ZAP communale s'inscrit dans un cadre plus large : projet agri-urbain conduit à la communauté de communes de l'Est tourangeau (5 communes), appel à projet en 2001 de l'Etat sur l'agriculture périurbaine, plusieurs projets dont la création de la ZAP, dont l'objectif était d'implanter de jeunes agriculteurs et de développer les circuits courts.

Dynamique urbaine et rurale fortes avec AOC Montlouis sur Loire, face au Vouvray, renouveau dans les années 90, souhait d'accompagner la dynamique rurale, de préserver le cadre de vie. L'outil ZAP a été mis en place sur les conseils de la DDAF, il est venu suite à une réflexion générale. La ZAP, servitude d'utilité publique instaurée par le Préfet, c'est une couche de contraintes complémentaires, à la différence du PLU qui doit rester interne à la commune, qu'on ne peut lever qu'avec des acteurs extérieurs à la commune (Chambre d'Agriculture + CDOA, ou Préfet si avis défavorable). Les 6 secteurs (bientôt un 7^{ème}) de la ZAP couvrent 322ha soit 10% du territoire communal. La ZAP ne couvre pas tout le territoire agricole et viticole. Les zones d'extension future ne sont pas classées en ZAP. Mais la ZAP fixe le paysage, seul endroit où on voyait l'autre rive de la Loire, sur le trajet de la Loire à vélo (croissance à 2 chiffres du tourisme).

La réflexion a débuté en 2002 pour aboutir à une validation en Août 2007, c'était la 3^{ème} ZAP de France.

Le bilan est positif parce que l'outil a donné une visibilité à tous les acteurs : Ville, agriculteurs, les acteurs se connaissent mieux, cela a donné lieu à des compromis pour certaines parcelles où les agriculteurs voulaient vendre pour prendre leur retraite, l'INAO a été un des partenaires les plus difficiles, ils souhaitaient que toutes les parcelles en AOC soient en ZAP.

La ZAP a également permis d'implanter un maraicher bio, d'acquérir une terre inondable de 2,58 ha via la SAFER, désormais propriété de la communauté de commune, avec un projet de bâtiment, pour créer ex-nihilo une exploitation maraichère avec l'aide SAFER, l'association INPACT 37 a trouvé un porteur de projet, les parcelles sont en conversion bio, avec un bail rural environnemental, la communauté de commune se retirera en s'assurant que ça reste une exploitation agricole, une discussion est en cours avec Terre de Liens pour qu'ils reprennent la ferme.

Echanges

Sophie Lagarde, Grand Roanne Agglomération : comment les ZAP et PAEN se traduisent-ils dans les documents d'urbanisme, quelles sont les modalités d'acquisition par la Safer ?

Michel Jabrin : LE PAEN est porté à connaissance de la commune qui doit mettre son PLU en conformité avec le PAEN. En ce qui concerne les acquisitions et possibilités de

préemption, cette possibilité n'a pas été retenue par le CG42. Arrêté du CG42 en mars 2011. Le PAEN ne peut être appliqué que sur des zones non urbanisées et non urbanisables.

Nicolas Agresti, Safer 38 : *Pas d'obligation d'exercer le droit de préemption dans le cadre du PAEN. C'est à travers la Safer que le CG peut exercer son droit de préemption. Il peut s'exercer sur tous types de biens, sur l'ensemble du territoire, pour des enjeux agricoles et environnementaux.*

Yves Coppin : *le classement de chaque parcelle en ZAP est repris dans chaque PLU. La ZAP ne génère pas d'acquisition foncière par la collectivité. Dans le PLU, les zones A (agricole) deviennent AP (agricole protégée).*

Daniel More : *Est-ce que la population de Montlouis a été associée au projet de ZAP ?*

Yves Coppin : *La population a été associée via l'enquête publique, mais peu de participants.*

Catherine Alicio, CERFRANCE : *quel est l'impact du PAEN ?*

Michel Jabrin : *Un indicateur a été mis en place avec St Etienne Métropole dans le cadre de l'observatoire du Foncier. On fait l'hypothèse que le PAEN peut fluidifier le marché du foncier, mais c'est à vérifier. On a souvent de fausses idées par rapport aux propriétaires. Ils ne sont pas toujours dans un esprit spéculatif, mais souvent plus patrimonial. Le phénomène spéculatif apparaît davantage aux changements de générations. Les plus difficiles sont les agriculteurs qui veulent assurer leur retraite.*

Table ronde : le rôle des collectivités dans la mobilisation du foncier

Exemple de la politique agricole en faveur de la bio et des circuits courts dans le pays Voironnais, Lilian Vargas du Pays Voironnais

C'est un travail réalisé en étroite collaboration avec le Pays Voironnais (PV) et la SAFER. Depuis plus de 30 ans, le PV a une charte et une commission agricole, donc une politique agricole. Il agit à travers les compétences SCOT-aménagement du territoire, et le développement économique. La politique agricole est intégrée, c'est-à-dire qu'elle intervient à plusieurs niveaux : préserver les espaces agricoles, assurer le renouvellement des exploitations (moyenne d'âge 54 ans, fonds intercommunal pour aide à l'installation de 3000 euros pour installés, ou 6000 si bio), valoriser les productions (aides aux circuits courts, local dans les cantines). Il y a beaucoup d'espaces classés "à urbaniser" mais qui ne le seront pas. Il faut du courage politique.

Un premier plan d'action foncier date de 1996, une convention avec la Safer a été mise en place en 2006 (veille foncière, modalités d'intervention car très peu de temps pour réagir). Adhésion à l'EPFL, plutôt pour l'habitat, mais l'EPFL grenoblois a un objet 6 sur la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'acquisition est un outil ponctuel, de régulation, l'agglomération n'a pas vocation à être un grand propriétaire foncier, mais elle doit gérer l'aménagement de son territoire, notamment sur des espaces sensibles et convoités dont la vocation est d'intérêt public.

Exemple Séguier d'Agout : un tènement de 140 ha proche de la sortie d'autoroute de Voreppe dont 115 ha agricoles bruts pour 1.2 M€. Une opportunité, vendue dans un contexte de succession complexe d'indivision. Vente aux enchères pour 115 ha. Le pays voironnais identifie le risque de spéculation foncière qui s'enflamme sur ce secteur, et demande à la Safer de préempter. Pas de maîtrise du coût de vente car

préemption. Vendu 1,70 € au lieu de 0,70 €. Soutien de la Région sur CDDRA, 25%. Il y a eu un partenariat étroit avec les élus, la profession agricole, la SAFER, les syndicats, la chambre d'agriculture, un cahier des charges clair et transparent. Il y a eu 71 candidatures, 25 ont été retenues, la pays voironnais restera propriétaire avec des baux agricoles. Sur les 71, 48 pour de l'agrandissement, 10 installations, 11 en circuits courts, 9 en AB, 8 candidats compensés sur des surfaces occupées précédemment. Pour aller plus loin : encore 48 ha en réserve, PAEN en projet sur 3500 ha à préciser, des zones d'activités agricoles (électricité, eau...), une pépinière pour accompagner les porteurs de projets, une légumerie (terrain choisi, coopération entre la communauté de communes et la METRO de Grenoble).

Outils opérationnels pour la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire de la Bourbre aval, témoignage de Nicolas Agresti, directeur départemental de la SAFER Isère

Les collectivités ont l'obligation de mettre en œuvre des mesures de protection des eaux sur les captages prioritaires. Face à ce constat, la SAFER et l'agence de l'eau ont travaillé sur une convention de partenariat pour mettre à disposition des collectivités concernées les outils d'intervention foncière dont dispose la SAFER.

La Haute Bourbre est une zone de captage prioritaire avec 17 communes membres, 7500 abonnés, 26 ressources, 1 captage prioritaire Grenelle. C'est une région d'élevage bovin lait avec production de céréales pour l'alimentation des troupeaux.

Rappel historique des actions mises en place :

- 2010 : délimitation des AAC et des zones de protection.
- 2010-2011 : lancement d'une étude agro-environnementale par la chambre d'agriculture, mise en place d'un plan d'action par la SAFER
- 2011-2014 : mise en place d'une veille foncière dans le cadre de la convention SAFER- Agence de l'eau.
- 2011- 2012 : réalisation d'une étude foncière sur les AAC prioritaires
- 2012 : conduite d'une animation foncière sur le captage de Virieu.

Pour le travail de veille foncière, la SAFER était destinataire de toutes les informations de vente (par les notaires) sur un périmètre bien plus large que la seule Haute Bourbre, en effet, il faut envisager de compenser les surfaces par rapport aux contraintes imposées par les périmètres de captage, saisir les opportunités pour préserver l'AAC. Les notifications étaient transmises au syndicat pour visualiser l'emplacement des parcelles. L'étude foncière a consisté à identifier les attentes des propriétaires et des exploitants, et poser les bases d'une stratégie foncière : maintenir les surfaces en herbe, favoriser l'agriculture biologique et exclure les productions céréalières. Il fallait identifier les vendeurs pour des ventes amiables. Chaque exploitant du périmètre a été rencontré pour lui proposer des échanges. Au départ, les élus du syndicat mixte pensaient imposer les productions mais ils se sont vite aperçu que cela n'était pas possible avec les élevages laitiers.

Au bilan, le syndicat maîtrise 17 hectares, les céréales ont été transférées à l'extérieur de la zone de captage. L'agence de l'eau a apporté un appui financier pour l'acquisition des terres de 80%, c'est un investissement lourd pour la collectivité mais on sait ensuite qu'il n'y aura pas d'autres coûts derrière.

Echanges

Jean-Paul Jaud : *Quel rôle peut jouer la SAFER pour préserver le foncier sur un captage quand un agriculteur utilise des pesticides ?*

Nicolas Agresti : *la SAFER ne peut rien imposer. En revanche, si aucune action n'est engagée, le préfet peut imposer des mesures. Ces mesures peuvent avoir des conséquences importantes pour la viabilité de l'exploitation. Il faut anticiper et faire des accords à l'amiable. Ici, le captage est relativement modeste, donc le plan d'action est plus facile à mettre en œuvre. En général, les agriculteurs sont volontaires pour jouer le jeu. Le foncier doit garder une valeur équivalente à ce qu'il serait hors zone de captage. C'est la collectivité compétente qui peut maîtriser le foncier.*

Quel est l'intervenant qui peut engager des discussions sur les AAC Grenelle pour acheter ?

Chantal Gehin : *C'est l'ARS qui a la compétence de faire respecter les arrêtés préfectoraux sur les AAC.*

Maelys Chomel : *Comment une collectivité publique peut subventionner de l'installation ?*

Lilian Vargas : *Mise en place d'un Fonds Intercommunal de développement agricole. Mise en place d'un cahier des charges, validé par les services de la DDT en fonction du type d'installation. L'intérêt de l'aide à l'installation, c'est de connaître les agriculteurs et les faire rentrer dans des logiques de travail collectif, il peut aussi y avoir des aides aux investissements avec les PSADER.*

Michel Jabrin : *pourquoi n'y a-t-il pas eu de MAE sur l'AAC ?*

Nicolas Agresti : *la maîtrise foncière vient compléter les MAE. Il ne faut pas opposer les outils qui sont complémentaires.*

Françoise Reiller : *il semblerait que les MAE n'ont pas réellement d'impact sur la qualité des eaux. Si la collectivité intervient de cette façon, c'est aussi parce que les MAE sont insuffisantes.*

Table ronde : participation des collectivités dans les installations en agriculture biologique

Préservation du foncier agricole par un approvisionnement durable de la restauration scolaire, témoignage de Gilles Pérole, adjoint au maire de Mouans-Sartoux

Mouans-Sartoux est une commune de 10300 habitants avec 3 groupes scolaires, avec leur cuisine de 1200 repas/jour.

Le facteur déclenchant de la restauration collective bio a été la crise de la vache folle qui a permis d'introduire de la viande bovine bio. La restauration vise 4 objectifs :

- La qualité gustative (d'où 3 cuisines au lieu d'une cuisine centrale),
- Le PNNS¹,
- enjeu de santé municipale,
- enjeu de développement durable.

De 1999 à 2012, la commune est passée de 4% à 100% de bio dans la restauration collective. Un travail d'identification de produits bio locaux a été conduit avec Agribio 06, puis la création de lots correspondants aux disponibilités de la région

¹ Plan national nutrition santé

(pommes/poires, légumes de saison...), plus une réflexion sur la régie municipale. Une annexe au marché public a été mise en place avec des notes de 40% sur la qualité, 30% sur la valeur environnementale et 30% sur le prix. La mairie s'est engagée à acheter les bêtes entières à un éleveur ovin bio. Le grossiste Naturdis a obtenu tous les marchés, en s'engageant sur les contraintes. Les fruits et légumes proviennent de la région à 55% (PACA Drôme et Piémont), à 93% de France.

N'ayant pas eu assez de réponse des agriculteurs locaux, la mairie a créé une régie municipale agricole. En tant qu'élu, Gilles Pérole n'est pas gêné de devenir agriculteur. La réflexion était conduite depuis 2008, une étude de faisabilité a été menée pour identifier les besoins alimentaires, construire un plan de production, puis un agriculteur a été embauché avec un investissement de 61 350 euros, essentiellement pour tracteur et serres. Le coût de fonctionnement est de 6000 euros par an pour une production de 10 tonnes en 2011, de 20 tonnes en 2012 sans augmenter les charges pour un coût de revient de 2,45 euros le kg de légumes biologiques. Les surfaces nécessaires sont de 2 à 2,5 ha.

La commune a beaucoup de foncier, il y avait plusieurs possibilités. La propriété a été achetée en 2008 pour la préserver d'un projet d'urbanisme, à 25 euros le m², acheté au prix de vente des terres constructibles, au lieu des 1.70 euros des m² agricoles. La parcelle est proche des cuisines (de 1 à 3 km), elle est certifiée bio depuis le 30 avril 2010, c'était une friche, les premières plantations ont eu lieu en 2010 avec patates et courges, embauche d'une agricultrice en 2011. 30 oliviers centenaires sur le terrain vont être restaurés pour produire l'huile des restaurants.

Tout ce travail de la régie agricole a amené une réflexion sur la révision du PLU : 42 ha agricoles dans le POS, 119 ha dans le PLU, diminution de 5% du constructible.

Pourquoi cette surface agricole ? L'autosuffisance maraîchère de la commune a été calculée : 200 g de légumes X repas X habitant soit 132 ha, dont 119 ha d'agricole en PLU avec les jardins familiaux, les terres sont ainsi préservées pour l'avenir. Il s'est agi d'une approche systémique de la santé, de l'environnement et de l'agriculture, la régie municipale agricole alimente l'épicerie solidaire aussi maintenant. Un groupe de travail a été mis en place pour l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs sur les surfaces communales et sensibiliser les propriétaires privés.

Témoignage d'un collectif de Roanne, par Isabelle Janin, agricultrice bio à Fourneaux (42)

C'est encore un projet virtuel, le roannais est à 1,8 % de SAU bio, avec un besoin d'approvisionnement de la restauration collective, les fermes vont souvent à l'agrandissement. En Zone industrielle, des terrains vont en ZAC. L'association Vivre bio en Roannais comprend 150 adhérents avec les paysans bio, des agriculteurs conventionnels, des associations, des citoyens et consommateurs sur 11 communes. Elle a un rôle de sensibilisation des agriculteurs, de maintien d'un abattoir, de remise en marche d'un moulin, sur l'introduction des produits bio en restauration collective 1800 repas/jour. Sur le site de Bonvert, en réserve, l'association propose un parc avec des entreprises respectant l'environnement, une zone maraîchère avec pépinière, un rucher école, des vergers pour abeilles, des céréales pour les boulangers bio, au bord du canal Roanne Digoin, un projet pédagogique au centre. Ce sont 40 ha de friches industrielles qui pourraient accueillir des entreprises, or la mairie veut mettre des industries sur le projet de Bonvert.

Ferme intercommunale du Murier à St Martin d'Hères, témoignage d'Eric Grasset, vice-président de la METRO (Agglo de Grenoble)

La Metro a réorienté sa politique agricole autour des 3 axes suivants

- Préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels
- Développer des interventions foncières et d'aménagement
- Conforter l'économie agricole et les services aux habitants dans le respect de l'environnement.

Géographiquement, la Metro comprend des zones d'élevages en coteaux et des zones maraîchères et céréalières en plaine. La Metro voulait maintenir des sièges d'exploitation en coteaux, elle a réalisé une étude foncière et acquis un tènement d'une ancienne exploitation en semi-abandon avec l'appui de la SAFER. Un projet agricole est né afin d'entretenir l'espace (élevage caprin), de maintenir la qualité environnementale (élevage bio et bâtiment BBC) et d'éduquer à l'environnement (ferme pédagogique). Le projet a vu le jour avec un siège d'exploitation construit de toute pièce (plus d'un million d'euros), un bâtiment d'exploitation moderne pour 70 chèvres, un atelier de transformation, une salle d'accueil et un logement de fonction, une exploitation de 17 ha louée par bail agricole à un couple d'exploitants en AB pour l'élevage de chèvres et l'accueil pédagogique. Le partenariat financier a été complexe : Région au travers de PSADER, FEADER, communes et 70% Metro.

Echanges

Chloé Ribet, Grand Roanne, service ESS: *L'agglo réfléchit au projet et essaiera de proposer quelque chose à l'association.*

Catherine Alicio, Cerfrance : *Quelles limites données à la régie municipale? Quel développement?*

Gilles Pérole : *La régie est un détail du projet global de développement de l'agriculture et ne s'occupera que de la restauration scolaire sur les 4 ha, où elle a créé 1.5 emplois non délocalisables. Ensuite, elle va promouvoir l'installation. Les repas à 100% bio coûtent actuellement 1.92 euros.*

Yves Coppin : *vous êtes 100% bio. Envisagez-vous de poursuivre avec une activité élevage?*

Gilles Pérole : *non, pas à ce jour. Nous aidons à l'installation d'un élevage avicole pour une production d'oeufs bio et souhaiterions travailler avec des producteurs locaux pour les productions complémentaires.*

Jean-Paul Jaud, cinéaste : *Je suis allé à Mouans Sartoux présenter mon film « Tous Cobaye », et j'ai constaté à quel point le projet fonctionne. A Roanne, j'ai vu une dynamique inverse. Je suis un lanceur d'alerte. Je prendrai position pour défendre ce projet de Roanne qui présente un intérêt agricole, mais aussi touristique et pédagogique. Il faut apprendre à nos enfants le respect du vivant. Bonvert pourrait devenir un exemple comme Barjac.*

Gilles Pérole : *Dans les Alpes Maritimes, nous avons les mêmes problématiques. Dans l'installation des ZI, elles sont construites sur les meilleures terres agricoles et c'est un non-retour. Dans notre PLU, même si les terres classées agricoles ne sont pas immédiatement mises en production, nous recherchons à long terme une autonomie alimentaire. Le bio et le local à la cantine font l'unanimité chez les élus. Si chaque commune voulait produire pour ses cantines 20% de produits bio, ce ne serait pas suffisant.*

Jean-Paul Prudhomme, CA38 : les arguments qui viennent d'être développés ne sont pas propres aux Alpes Maritimes, mais concernent tous les départements français. Vous avez créé 1,5 emploi. Le coût de la main d'œuvre est-il introduit dans le prix final? Il faut assurer un revenu décent aux producteurs.

Gilles Pérole : l'agriculteur est salarié, assimilé cadre, 1600€ net + logement de fonction. C'est une démarche atypique. La collectivité doit être prête à payer correctement les produits.

Françoise Reiller : Depuis ce matin, on voit des exemples variés et réussis. Chaque exemple met en valeur la capacité des acteurs à travailler ensemble. C'est en multipliant les débats, les rencontres, avec des agriculteurs proposant et non victimes. On assiste à un changement sociologique, avec beaucoup d'installations en AB, et hors cadre familial. Il faut accompagner ce changement social. Et trouver du foncier à ces nouveaux candidats.

Gilles Pérole : En termes de développement durable, chacun doit faire sa part. C'est l'idée du Colibri. Une prise de conscience est nécessaire, qui passe par les débats.

Table ronde : Politiques d'intervention de la Région Rhône-Alpes et de l'Etat

Actions de la Région Rhône-Alpes sur le foncier, intervention de Gérard Leras, conseiller régional délégué au foncier

La Région travaille avec les services de l'Etat autant que possible sur ce sujet dans l'objectif de réduire la consommation de foncier agricole de moitié dans les 10 ans à venir. Le principe essentiel, c'est de renverser la logique des documents d'urbanisme. Un PLU ou un SCOT, c'est aujourd'hui quelque chose qui est fait à partir des besoins en termes d'habitation, d'industrie, de commerce, d'infrastructures MAIS les terres agricoles et espaces naturels ne sont qu'un « reste » et ceci doit changer. L'agriculture doit être mise en priorité.

La Région donnait des avis circonstanciés sur les SCOT mais pas sur les PLU. C'est le cas aujourd'hui avec une Revue de territoire par département pour déterminer les communes à gros enjeux sur urbanisation/PLU. Le service dispose de 5 personnes, des avis négatifs ont été donnés depuis septembre dernier.

Il y a une coupure terrible entre les conseils municipaux et les bureaux d'études qui travaillent avec eux ET les habitants.

La Région a modifié les conventions et manières de travailler avec les Etablissements Publics Fonciers : plus d'aide sous forme de subventions de fonctionnement mais aide en fonction de missions et des critères de la Région, en limitant au maximum l'étalement urbain. La région aide la SAFER et travaille avec elle sur les CDDRA et PSADER : à chaque nouveau PSADER, la région fait exécuter par la SAFER un diagnostic foncier agricole précis et aide la SAFER à l'ingénierie sur 3 aspects :

- Mutualisation (bâtiments agricoles – associations d'installations)
- Aider les bonnes expériences et leur développement /accompagner les collectivités qui veulent s'investir là-dedans

- Aide à la prise en compte de l'épargne solidaire pour l'installation (Terre de liens...)

Les PSADER sont évalués sur leur politique foncière avec un bonus attribué si bon volet foncier.

Les leviers d'actions de l'Etat, Hélène Gibert, DRAAF Rhône Alpes

L'Etat réaffirme son soutien aux propos de Gérard LERAS et aux objectifs affichés : 10% des sols ont été artificialisés en 2010, la SAU a diminué de -6% en 10 ans, - 18% en 40 ans.

Les emplois de l'agriculture (3%) génèrent jusqu'à 6 fois plus d'emplois indirects. Depuis 2011, la préservation du foncier est devenue un enjeu prioritaire en Rhône-Alpes. En 2012, élaboration de la stratégie foncière de l'Etat en Rhône-Alpes : appliquer la méthode « éviter, réduire, compenser » à la question de la consommation de l'espace :

- Eviter la consommation d'espace : privilégier les espaces déjà artificialisés, remplir les dents creuses, requalifier l'existant,
- Réduire la consommation d'espace : justifier l'absence de solution alternative et envisager tout type de solution avant de décider un bétonnage → penser à la densification et à la mutualisation,
- Compenser la consommation d'espace : pas de compensation surfacique systématique, mesures d'accompagnement et de restructuration plutôt et renforcer par des mesures de protection (ZAP, PAEN).

Logique de partenariat dans ce travail de préservation du foncier agricole et encourager l'ingénierie foncière (commission départementale de la consommation des espaces agricoles).

Perspectives 2013 : partager la stratégie et la faire connaître, déclinaison nécessaire sur chaque département (chaque DDT en cours d'écriture d'une feuille de route pour la mise en œuvre de cette stratégie), mise en œuvre d'un observatoire Etat-Région, travailler sur zones d'activités, infrastructures, diagnostic foncier, conditionnalité des aides avec foncier comme critère...

Echanges

Michel Jabrin : le PNR du Pilat participe aux CDCEA. Les études d'impact des consommations sont souvent très superficielles. C'est un survol. Les compensations sont inadéquates. Les cahiers des charges des études d'impact devraient être retravaillés pour un travail plus précis.

Hélène Gibert : les diagnostics sont parfois incomplets ou anciens. La DRAAF souhaite effectivement travailler à un cahier des charges plus précis.

Yvan Gautronneau , TDL NI : fait remarquer que sur la commune de Villette d'Anton, en Nord Isère, il s'est vendu aux Etablissements Leclerc une base de 60ha pour faire une base logistique.

Gérard Leras : Il faut savoir si il y a eu une DIA². S'il n'y en a pas eu, il faut mener l'affaire en justice.

² Déclaration d'intention d'aliéner

Nicolas Agresti : Les terrains étaient classés à l'urbanisation. La SAFER ne peut pas intervenir sur la DIA dans ce cas.

Jean-Paul Prudhomme, CA38 : Quand la profession agricole (CA38 et syndicats invités) émet des avis réservés voire défavorables en CDCEA, ils devraient être suivis par la Région et le Département. Sur la « grenellisation » des PLU, la CDCEA ne donne son avis que sur les PLU hors SCOT. C'est au niveau des SCOT qu'il faut mettre l'accent. Conserver des espaces agricoles stratégiques et de taille suffisante, il faudrait aller vers des PLU intercommunaux, cela permettrait d'optimiser les territoires.

Alexandra Daval, Coplex : La préservation du foncier agricole a toujours été une priorité, ainsi que le développement industriel, via la réhabilitation de friches. Cela demande une forte politique volontariste de la part des élus, car il y a très peu de subventions pour la réhabilitation des friches. En termes de consommation foncière dans le milieu agricole, les sièges d'exploitation sur les espaces agricoles devraient suivre le même principe de réhabilitation, car la consommation foncière par les agriculteurs est forte aussi.

Muriel Kayser, bénévole TDL : la société civile est un autre levier. Des choses sont à envisager par les pouvoirs publics pour sensibiliser les citoyens. Démarches de qualification mutuelle avec des lieux de débat. Ca se fait un peu dans le cadre des agendas 21, mais le foncier agricole est encore très loin des préoccupations des citoyens. Il faut de la pédagogie et de la démocratie locale autour de ces enjeux.

Hélène Gibert : La CDCEA peut demander au Préfet de pouvoir donner un avis sur tout PLU : PLU intercommunaux, et SCOT en milieu rural. La question foncière en milieu urbain est bien prise en compte, mais ce n'est pas toujours le cas en milieu rural, la consommation d'espaces est forte car il y a moins d'ingénierie et moins de prise de conscience. La Région fait une démarche en 2013 pour encourager les SCOT en milieu rural. Sur la réhabilitation des friches industrielles, on espère que la question du foncier devienne un enjeu central dans les politiques européennes.

Gérard Leras : Si forte consommation foncière de la part des agriculteurs, c'est une exception! Sur les friches industrielles, c'est une question majeure. La Région intervient particulièrement sur la requalification des friches (via les EPF), pour recréer de l'activité économique, de l'habitat ou des espaces publics. On ne dispose pas d'études comparatives entre le coût de la réhabilitation de friches et le coût de la consommation d'espaces. Pourtant la requalification de la friche induit des économies (réseaux, infrastructures...). Si convention Etat-Région, il y aura un volet important sur le foncier et la question des friches. Un seul département, dans lequel la région n'est pas invitée à la CDCEA, c'est l'Isère. Pour associer les citoyens aux réflexions, il y a le CERF (Centre d'échanges et de ressources foncières) en Rhône - Alpes. Créé en 2009, il fait un travail remarquable, entre autres, il fait de la formation sur toutes les questions foncières.

Conclusions

Françoise Reiller : je retiens le titre de l'intervention de la DRAAF « pour une gestion économe et durable du foncier ». Il faut se poser la question de notre autonomie alimentaire, et de la création d'emplois de qualité. Le foncier, c'est aussi la question de la qualité des eaux, des paysages. Qui met en place tout ça ? Il faut une volonté politique et une concertation approfondie. Beaucoup de jeunes sont en recherche de foncier. On attend une réforme de la PAC qui pourrait aider à la libération du foncier et à la redistribution, ainsi que la rétribution de la préservation des biens communs.

Daniel More : la journée a été dense avec quelques moments de polémique. Pour réussir la préservation du foncier et développer une agriculture de proximité et bio, il faut changer de modèle agricole. Nous sommes passés du XXème au XXIème siècle, il faut faire évoluer le modèle. Ca fait peur. Faire vivre la démocratie participative, ce n'est pas facile, mais c'est quelque chose auquel il faut que tout le monde s'attèle. Il faut allier le mouvement des élus à celui des citoyens et des institutions.