



UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ILLE-ET-VILAINE ET LA SAFER BRETAGNE (35)



Agir sur le foncier agricole au niveau départemental pour créer une dynamique d'installation

Le Département d'Ille-et-Vilaine (35) signe une convention de partenariat avec la Safer Bretagne sur le portage temporaire de terres afin de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, le développement d'une agriculture durable et autonome, viable économiquement et ancrée dans son territoire.

situation



contexte

Au milieu des années 2000, suite à un travail de diagnostic territorial, le Département d'Ille-et-Vilaine observe que les porteurs de projets agricoles souhaitant s'installer hors du cadre familial (HCF) ont des difficultés à accéder au foncier. Dans une région où le secteur dominant est l'élevage, le département souffre, par ailleurs, d'un déficit de productions agricoles diversifiées. Plusieurs facteurs, tels que la nécessité de maintenir une dynamique agricole sur le territoire, un besoin de renouveler les générations agricoles, ou l'augmentation de la demande en produits locaux issus de l'agriculture biologique (AB) ou « durable », incitent le Département à se mobiliser pour permettre le développement de nouvelles installations agricoles HCF et de projets agri-ruraux innovants.

étapes clés

2005 : Diagnostic territorial et agricole d'Ille-et-Vilaine

2007 : Signature d'une convention Ille-et-Vilaine et SAFER



facteurs de réussite

- La volonté départementale de maintenir un agent "relai", un interlocuteur clé pour les acteurs de terrain et pour animer et visibiliser la démarche. Les porteurs de projet ont un interlocuteur direct pour les informer, les guider et les accompagner.
- Une bonne connaissance des dossiers de portage de l'élue au Département, qui relaie la position du CD 35 en comité SAFER.

difficultés

- Le plafonnement de la prise en charge départementale à 15 000€ (équivalent au portage pendant 2 ans d'un bien de 120 000€).

impulsion et démarche

Un dispositif de portage dédié aux nouvelles installations

Le Conseil départemental (CD 35) s'appuie sur sa Charte agricole pour construire un dispositif visant à favoriser l'accès au foncier pour des nouveaux entrants en agriculture. Ainsi, il réserve le financement du portage pour des projets d'agriculteurs s'installant hors du cadre familial et en bio ou avec systèmes agricoles durables (fourrager, herbagers, économe en intrants...) ainsi qu'à des projets diversifiés ou à forte valeur ajoutée (apiculture, héliculture, etc.). Les avantages sont multiples : d'une part le dispositif permet de réagir rapidement à la mise en vente d'exploitations et de mettre en réserve des terres pour favoriser une agriculture durable et diversifiée. D'autre part, le portage donne un délai précieux (jusqu'à 2 ans) pour que les porteurs de projet puissent notamment consolider leur chiffre et leur montage financier.

- Assurer un suivi rigoureux des aspects environnementaux ou innovants des installations favorisées par le département impliquerait des coûts supplémentaires.
- Le renouvellement des élus départementaux peut faire peser des risques sur la pérennisation de l'action foncière.

perspectives

Le CD 35 continue à ce jour d'animer et de financer le portage foncier et souhaite le renforcer. Toutefois, la pérennité du dispositif dépend de la volonté des élus et des éventuelles contraintes financières auxquelles le Département doit faire face, puisqu'il nécessite à la fois une enveloppe dédiée au financement des frais de la SAFER et la mobilisation de ressources humaines au sein du Département (animation par les techniciens du service Agriculture, eau, transitions notamment). Au-delà de ce dispositif, le Département élargit ses réflexions sur le foncier en l'abordant par exemple en comité consultatif agricole. Par les axes de travail issus de ces échanges: intégrer la question foncière dans les différentes politiques du CD 35, porter une politique foncière fondée sur le partage de l'espace et le développement du bien-être, favoriser une agriculture plus diversifiée, durable et innovante, initier un débat à l'échelle des collectivités du territoire pour aboutir à des objectifs partagés.

Voir plus loin

- *Charte agriculture et urbanisme.* <https://www.ille-et-vilaine.fr/sites/default/files/asset/document/charte-agriculture-et-urbanisme-ille-et-vilaine2011-11.pdf>
- *Département d'Ille-et-Vilaine. Portage foncier.* <https://www.ille-et-vilaine.fr/article/portage-foncier>
- *Département d'Ille-et-Vilaine. « Portage foncier et échanges amiables d'immeubles ruraux ». Fiche Dispositif.* https://www.ille-et-vilaine.fr/sites/default/files/asset/document/fiche_1.2foncier.pdf
- *Ferme des 5 sens.* <https://fermedes5sens.com/>

Pendant la période de stockage, la Safer peut effectuer des conventions d'occupation précaires et provisoires (COPP), qui permettent aux porteurs de projet de démarrer l'activité.

Un partage des missions entre le département et la Safer

A partir de 2007, l'Ille-et-Vilaine et la Safer Bretagne signent une convention pour « soutenir la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation d'agriculteurs porteurs de projets agri-ruraux innovants ». Le portage peut s'effectuer à la demande de candidats à l'installation ayant repéré une opportunité foncière, ou à l'initiative de la Safer et du Département pour acquérir une exploitation à la vente et la mettre en réserve pour des installations HCF s'inscrivant dans une logique d'agriculture durable. Le Département reçoit et instruit les dossiers de porteurs de projets souhaitant acquérir des terres. S'ils sont soutenus par le CD 35, les dossiers sont défendus au sein du comité Safer qui décide de l'attribution des terres. Ensuite, le Département s'engage à prendre en charge les coûts du dispositif (frais d'acquisition, frais financiers de stockage et gestion, rémunération Safer, impôts fonciers et charges), selon un montant forfaitaire qui dépend du prix principal du bien foncier porté, et dans la limite de 15 000 € par dossier. La durée maximale du portage est de 2 ans. A l'issue des 2 ans, si aucun candidat à la reprise n'a été trouvé ou si le porteur de projet initial est dans l'incapacité d'acheter, le Département peut se porter candidat ou autoriser la rétrocession à un tiers en privilégiant le maintien de la vocation agricole du bien.

L'exemple de « La ferme des 5 sens »

Un collectif reprend une ferme en AB sur la commune de Guipry qui comprend un hangar avec un fournil, un atelier de transformation, un magasin et un bureau. La présence d'un gîte d'accueil augmentant le prix d'achat, et ne correspondant pas au projet, il est vendu séparément. Les 29 ha de terres (7 à acquérir et 22 en location) servent à la production de céréales pour une activité de boulangerie paysanne et de légumes bio commercialisés en circuits courts. Un atelier de savonnerie s'appuyant sur des productions paysannes locales propose, par ailleurs, une gamme de savons commercialisés aussi en circuits courts. Grâce au dispositif de portage départemental, les porteurs de projets ont pu sécuriser la transmission du foncier, bénéficier de temps supplémentaire pour préciser leurs projets et chiffrages, monter une société civile immobilière (SCI de plus de 200 associés) et impliquer des citoyens.

résultats

Le portage poursuit des objectifs politiques fortement affirmés par le CD 35 et maintenus au fil de plusieurs mandatures. Le dispositif s'inscrit dans une démarche ascendante, car s'effectuant au contact et à la demande des acteurs de terrain, avec une forte volonté départementale d'être proche des réseaux agricoles (organisation de deux comités consultatifs par an avec la profession et les collectivités locales). La Safer, le Département et TdL Bretagne ont pris l'habitude d'échanger régulièrement sur les dossiers de portage, pour favoriser l'inter-connaissance et l'échange d'informations sur la situation foncière. La mise en œuvre du portage repose sur la mobilisation du budget départemental. Le budget engagé en moyenne chaque année pour le dispositif est d'environ 40 000 € à 60 000 €. En 2020, le dispositif de portage avait facilité l'installation de porteurs de projets non issus du milieu agricole sur 41 fermes et une surface de 346 hectares, 62 emplois ont pu être ainsi créés.

CONTACT

Julia TUAL, Coordinatrice de la politique agricole et Christophe de Tanouarn, Technicien Conseil Foncier et Installation
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine
julia.tual@ille-et-vilaine.fr
christophe.de-tanouarn@ille-et-vilaine.fr