

Plus de 15 ans de politique foncière agricole pour préserver l'agriculture en zone littorale

La Commune de Locmariaquer est une commune littorale de Bretagne Sud proche du Golfe du Morbihan. La pression foncière y est élevée, et le maintien des activités primaires et des activités économiques, des services publics et de santé, sont des enjeux que la municipalité a largement pris en compte dans le cadre de sa politique menée depuis 1995.

situation



Locmariaquer

étapes clés

1997

Première étude et travaux sur les friches.

2001

Début de la politique d'acquisition.

2008

Étude d'optimisation foncière et poursuite des acquisitions

2010-2011

Installation d'un maraicher bio et construction du hangar agricole

2012

Début de la production maraichère, premiers paniers livrés.

contexte

Au milieu des années 90, on observe sur la commune de Locmariaquer une forte pression foncière et immobilière, et un coût de la terre agricole élevé par rapport au potentiel agronomique. De plus, l'agriculture et les activités primaires de la mer y sont en déclin, et on note une importante problématique de friches. En raison de l'histoire paysanne littorale, le parcellaire y est en outre très morcelé. A cela se rajoute un contexte littoral et environnemental fort dû aux nombreuses zones à forte valeur patrimoniale, et une activité touristique importante, mais saisonnière.



impulsion et démarche

Le constat de la déprise agricole et une forte augmentation des terres en friches incite la commune à agir

Une convention tripartite avec les propriétaires fonciers, la société de chasse locale, la commune et le CNASEA (Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) permet de démarrer des actions pour l'entretien des friches. Très vite, la commune réalise que l'idéal serait qu'elle devienne propriétaire des terres. Une étude d'optimisation foncière est menée pour y voir plus clair. En lien avec le SIAGM (Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion du Golfe du Morbihan qui préfigure le PNR du Golfe), cette étude d'optimisation foncière vise à la fois à cartographier la nature des sols (terres arables, sablonneuses, zones humides, etc.) et leur état (exploités, en friche, plantes invasives, zones naturelles (dunes, etc.)). Une convention de veille foncière est aussi signée avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) et l'extension du droit de préemption est acté. Un budget d'acquisition foncière est inscrit au budget annuel. L'acquisition de petites parcelles démarre, le plus souvent à l'amiable.

facteurs de réussite

- Un engagement politique fort : un projet clair centré sur le maintien et le développement des activités primaires (agriculture, ostréiculture et pêche), mais aussi un engagement important en centre-bourg sur le maintien de commerces et services ouverts à l'année pour la population permanente : exercice du droit de préemption urbain pour créer ou préserver des commerces, des services de santé, des services publics et la création de logements communaux à l'étage des bâtiments. Des opérations bien financées par les loyers perçus.
- Une adhésion de la population au projet communal.
- Des moyens financiers mis en oeuvre pour l'acquisition foncière.

difficultés

- Convaincre les propriétaires (et même parfois tout simplement les retrouver!) est un travail de longue haleine.
- Le coût du foncier reste élevé : prix moyen de 7 700€/ha pour des terres de faible qualité.
- Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la création d'îlots exploitables.
- Le rêve spéculatif reste fort et la pression immobilière sur la terre agricole pour des usages privés et de loisir rendent le travail difficile.
- Un contexte législatif et juridique contraignant: loi littoral, risque de contentieux sur le PLU, peu de moyens réglementaires pour agir sur le foncier agricole par rapport au foncier urbain.

Un travail d'animation foncière qui porte ses fruits

Une importante action de communication auprès des propriétaires s'engage. Un courrier leur est envoyé pour leur proposer l'achat par la commune, en expliquant les enjeux et les objectifs. Ce travail est répété parfois plusieurs fois et permet à la commune, au bout d'une vingtaine d'années, d'acheter progressivement jusqu'à 47 hectares et au conservatoire du littoral 101 hectares (essentiellement des espaces naturels non exploitables). Ces acquisitions ont permis l'installation d'un maraîcher en agriculture biologique sur un îlot de terres appartenant en partie à la commune et en partie au conservatoire du littoral.

Un engagement communal fort

La commune décide d'investir 130 000 euros dans la construction d'un hangar agricole. En effet, si elle laisse l'exploitant construire, elle n'a aucune garantie à moyen-long terme que cela reste un siège d'exploitation. La loi littoral étant très restrictive, elle ne permet cependant pas d'édifier un nouveau siège d'exploitation n'importe où, et les distances réglementaires des bâtiments agricoles entrent en contradiction avec les règles de la loi littoral. S'entame alors un bras de fer entre le maire et la préfecture qui ne souhaite pas accorder le permis de construire. Une menace de grève de la faim du maire lui donne finalement raison. La détermination et le bon sens l'emportent.

résultats

- 47 hectares de terres communales (+110ha au conservatoire du littoral)
- un maraîcher bio installé en location sur la ferme communale
- un fleuriste qui produit ses fleurs sur une parcelle louée à la commune
- un projet mené dans le temps sur plus de 10 ans et d'autres projets de développement en réflexion
- une des rares communes littorales du Golfe du Morbihan à augmenter sa part de population résidente à l'année.



"On s'est vite rendu compte que si on n'était pas propriétaire du foncier, on ne pouvait faire grand chose. C'est un travail de longue haleine auquel il faut consacrer du temps et de l'argent pour y parvenir."
Michel Jeannot, Maire de Locmariaquer

PARTENAIRES



CONTACT

Michel Jeannot
Mairie de Locmariaquer
02 97 57 32 32