

CHEMINS DE

terre

06

Juin 2017

L'info des membres
de Terre de Liens

➔ SUPPLÉMENT > Environnement, lien social, activité économique : la preuve par les fermes

NUMÉRO SPÉCIAL FERMES

**139 FERMES TERRE DE LIENS :
QUEL BILAN APRÈS 10 ANS
D'ACQUISITION ?**



ÉDITORIAL

Nos promesses sont tenues : oui nous facilitons l'accès au foncier et au métier d'agriculteur, oui nous protégeons les terres.

Ce *Chemins de terre* est un numéro spécial car il a vocation à rendre compte de dix ans d'acquisition de fermes, à vous, membres de Terre de Liens qui avez fait un don, souscrit des actions ou adhéré à une association territoriale. À vous qui avez rendu possible l'achat de près de 3 300 hectares de terres agricoles, nous devons démontrer que nos promesses sont tenues : oui nous facilitons l'accès au foncier et au métier d'agriculteur, oui nous protégeons les terres et préservons le patrimoine bâti que vous nous permettez d'acheter. Si l'action de Terre de Liens ne se résume pas à l'achat de fermes, cela reste notre vitrine la plus concrète, celle qui nous permet de mobiliser et d'impliquer des citoyens toujours plus nombreux et aussi d'interpeller les politiques.

Pourquoi Terre de Liens achète telle ou telle ferme ? Seize témoignages de personnes impliquées dans les projets répondent à la question et illustrent les grands enjeux d'acquisition auxquels répond Terre de Liens. Vous trouverez également dans le supplément à ce numéro des informations précises et argumentées sur les pratiques environnementales et l'impact sur le territoire de ces installations agricoles d'une grande diversité. Ce numéro spécial est un bilan pour nous qui sommes un propriétaire collectif atypique : nous devons en tirer les leçons pour aiguiser nos choix d'acquisitions, affiner notre sélection de porteurs de projet futurs fermiers, améliorer la gestion de nos fermes tant sur le plan environnemental que sur celui du patrimoine bâti. Enfin, c'est aussi un moyen de rendre hommage aux 206 fermiers qui ont signé un bail avec nous, car ce sont bien eux qui œuvrent au quotidien sur ces fermes et prouvent qu'un autre modèle agricole est possible. ●

2007-2017, dix

L'aventure Terre de Liens est née en 2003 avec l'association nationale mais les acquisitions de fermes n'ont débuté qu'en 2007, un mois à peine après la création de la Foncière. Acheter les terres collectivement, les gérer de façon pérenne et impliquer largement les citoyens... Tout un programme !

Excitation, pression, fébrilité, il fallait oser se lancer dans ce projet que personne n'avait balisé et la sauce a pris très vite, avec beaucoup d'enthousiasme et de nombreux engagements bénévoles ou financiers. Des associations régionales ont fleuri dans toutes les régions, un fonds de dotation puis une fondation reconnue d'utilité publique ont complété ce mouvement qui n'a cessé de s'amplifier. Dix ans après l'achat de la première ferme, l'état d'esprit a évidemment évolué. Après l'âge du défrichage, l'âge de la stabilisation s'est amorcé avec son lot de questionnements récurrents : comment avancer collectivement ? quelles évolutions du modèle économique choisir ? jusqu'où faire des compromis ? quelle place laisser aux initiatives sans perdre le cap ?

De l'exploration à la prudence

Axe stratégique primordial dans l'action de Terre de Liens, la politique d'acquisition des fermes a

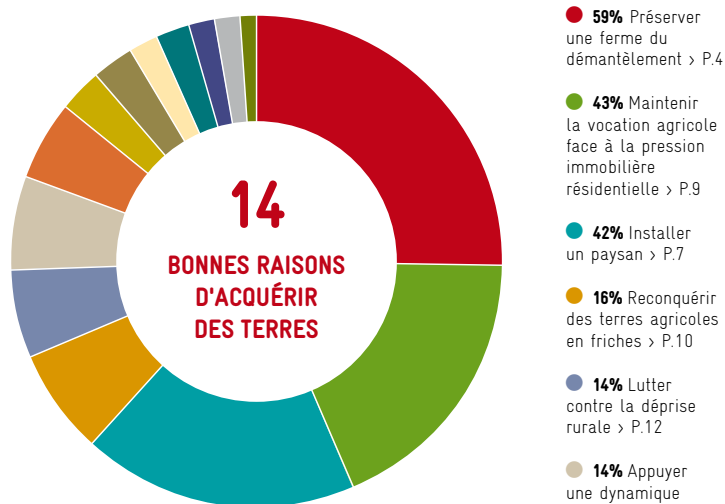


Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale « Développement agricole et rural »

Vous recevez *Chemins de terre* parce que vous êtes actionnaire, adhérent ou donateur à Terre de Liens. Si vous souhaitez ne pas en être destinataire, merci de nous le signaler : appel téléphonique (09 70 20 31 00), courriel (mouvement@terredeliens.org) ou courrier (Terre de Liens, 10 rue Archinard, 26400 Crest).

CHEMINS DE TERRE N° 6, JUIN 2017 | Éditeur : Terre de Liens, association loi 1901, 10 rue Archinard, 26400 Crest. Tél : 09 70 20 31 00. www.terredeliens.org | Imprimeur : Corlet Roto, Zone d'activités Les Vallées, 53300 Ambrières-les-Vallées. Tél : 02 43 00 07 36 | Directeur de la publication : Freddy Le Saux | Coordination et secrétariat de rédaction : Sophie Baltus | Ont contribué à ce numéro : Sophie Baltus, Philippe Cacciabue, Sylvain Cosson, Marc Donneger, Stéphanie Dubois de Prisque, Bérengère Dumoulin-Plouard, Corinne Dupasquier, Christine Laurent, Freddy Le Saux, Marie-Laëtitia Melliand, Séverine Pellerin, Fabrice Perez, Damien Roumet, Valérie Rosenwald, Sjoerd Wartena | Crédits photos couverture Jean Dubart | Création graphique : Tiens donc ! Nicolas Pruvost - www.tiens-donc.com | Journal envoyé aux actionnaires, donateurs et adhérents de Terre de Liens | Contacter la rédaction : comiteredac@terredeliens.org / 09 70 20 31 00 | Dépôt légal : Juin 2017 | ISSN 2274-4606 | Imprimé sur papier recyclé

années en chemin vers la maturité ?



traversé plusieurs périodes. Au départ, les caractères « bio » et « paysan » des projets agricoles étaient les seuls critères de choix. Des acquisitions, aujourd'hui perçues comme « border line », ont eu lieu : maison sans terres, projets fragiles, écotourisme... L'enthousiasme général, le petit nombre de sollicitations et l'absence de recul laissaient l'angle d'exploration très largement ouvert. Peu à peu, l'angle s'est affiné. Le nombre de sollicitations a augmenté et dépassé le capital disponible. La force des mobilisations et collectes locales est devenue une condition d'achat. Puis, ce sont les moyens d'instruction, de suivi des fermes et de gestion du patrimoine qui sont devenus des facteurs limitants et il a fallu prioriser. Les critères de choix ne sont pas apparus théoriquement. Ils sont ressortis des questions soulevées dans les comités d'engagement : ferme entière ou morceau d'exploitation ? avec ou sans bâti ? collectif de paysans ou pas ? installation ou maintien ? labellisé ou pas ? auto-subsistance ou commercialisation ? forêt ou pas ? les fermiers doivent-ils en vivre correctement ou ce n'est pas notre affaire ? Voici un échantillon des problématiques qui interpellent sans relâche le mouvement et l'enjoignent à la prudence. Terre de Liens assume toujours de prendre des risques pour donner leur chance aux innovations sociétales mais il le fait de façon plus mesurée aujourd'hui.

● **59%** Préserver une ferme du démantèlement > P.4

● **43%** Maintenir la vocation agricole face à la pression immobilière résidentielle > P.9

● **42%** Installer un paysan > P.7

● **16%** Reconquérir des terres agricoles en friches > P.10

● **14%** Lutter contre la déprise rurale > P.12

● **14%** Appuyer une dynamique d'approvisionnement locale > P.11

● **12%** Conforter une ferme existante > P.7

● **7%** Préserver la ressource en eau > P.8

● **6%** Accéder à une proposition de donation/legs > P.5

● **5%** Pérenniser la propriété collective (rachat de GFA/SCI) > P.9

● **5%** Pérenniser un lieu emblématique de la bio ou biodynamie > P.11

● **4%** Préserver la biodiversité > P.10

● **4%** Soutenir une ferme en activité > P.5

● **2%** Lutter contre l'artificialisation > P.6

Le total fait plus de 100% car une acquisition peut répondre à plusieurs enjeux.

Donner leur chance aux innovations sociétales

Stabiliser et s'adapter

Malgré les changements d'état d'esprit et les évolutions dans la stratégie d'acquisition, le cœur du projet est resté le même : acheter collectivement des fermes qui ne seront pas remises sur le marché, préservant à jamais l'usage des terres des changements de propriétaires. Autour de ce fil conducteur, nous avons acquis des savoir-faire techniques (gestion de fermes, mobilisation citoyenne, interaction avec les collectivités) et humains (apprentissage du travail collectif). Il nous reste encore à les conforter... Tout en sachant nous adapter car l'environnement change. Les politiques financières, agricoles et foncières bougent, le renouvellement interne à Terre de Liens amène de nouvelles générations de bénévoles et de salariés dans la dynamique, les profils et les projets des personnes qui viennent frapper à notre porte évoluent...

Un prototype pour changer d'échelle

Terre de Liens a été pensé comme un prototype, une expérimentation, une invention sociale, financière et technique : nous n'achèterons jamais toute la surface agricole de la France. La mission de Terre de Liens est de faire éclore un nouveau statut des terres et de nouveaux outils de gestion. Cela nécessitera certainement une forte coalition citoyenne et des moyens à la mesure de notre ambition, qui nous rendent capables d'influencer les politiques agricoles et rurales. Nous allons quitter un monde d'abondance pour aller vers un monde de rareté. La terre agricole devra fournir l'essentiel de nos besoins mais elle va devenir un bien rare. Il faut donc changer de paradigme et comprendre que l'usage est plus important que la propriété, qu'il doit être maîtrisé par la collectivité pour que la terre soit préservée à la hauteur de ce qu'elle est : un bien commun. ●

DÉMANTÈLEMENT, TRANSMISSION

Conserver l'unité d'une ferme à travers les générations

Exemple : La Giraudière, Mayenne

Hervé Coutard, éleveur bio

Quand je m'y suis installé en 1989 pour continuer la production laitière de mes parents, la Giraudière était une ferme familiale à double titre : on louait terres et bâtiments depuis cinq générations à la même famille de propriétaires. En 2010, la propriétaire est décédée sans descendant en ligne directe. La question de la vente s'est donc posée. En tant que locataire, j'étais prioritaire pour le rachat mais pour des raisons de santé j'avais décidé de me réinstaller sur une ferme plus petite. J'aurais quand même pu faire une opération économique fructueuse : acquérir la ferme, la démembrer en vendant le corps de ferme et un peu de terrain à un particulier et en louant le reste des terres à des cultivateurs intensifs voisins. Mais pour moi, il n'en était pas question et j'ai tout fait pour que cette ferme perdure. Comme elle n'était pas transmissible en tant que ferme laitière, il y avait besoin de plus de surface, j'ai entrepris une conversion en vaches pour la production de viande. Il y a eu deux ans de transition pendant lesquels je me suis efforcé de faciliter la reprise de la Giraudière tout en préparant ma réinstallation ailleurs. Lorsque que la Giraudière a finalement été mise en vente en 2012, elle était viable avec une valeur de reprise faible, ce qui laissait de la souplesse au repreneur potentiel. Pour éviter son démantèlement, je ne voulais pas qu'elle soit reprise par des voisins. Il y a eu beaucoup de visites, mais aucune n'a abouti jusqu'à ce que je m'adresse à Terre de Liens sur les conseils d'un ami. Et aujourd'hui, Marion et Antoine sont installés à la Giraudière. Après cinq générations sur place, c'était un



© Emmanuel Pain

peu dur de se séparer de cette ferme mais je suis ravi de voir ces jeunes qui s'y épanouissent et d'avoir pu montrer qu'on peut vivre sur une telle surface [34 ha] quand toutes les fermes alentours sont parties à l'agrandissement.

Michel Lepage, paysan bio à la retraite, administrateur TDL en Pays de Loire

Historiquement la Mayenne est un pays d'élevage, surtout laitier, mais qui tend aujourd'hui à devenir de plus en plus céréalier avec des structures grandissantes. En 10 ans, beaucoup de fermes ont doublé de surface pour percevoir certaines aides publiques. La course à l'agrandissement complique ensuite la reprise des exploitations : en effet, les seuls qui peuvent reprendre sont les agriculteurs déjà en place depuis 15 ou 20 ans, qui ont une assise financière suffisante. Ceci se fait au détriment de jeunes qui pourraient s'installer, en particulier ceux qui ne sont pas issus du monde agricole qui ont besoin non seulement de terres mais aussi de logement car leur

projet agricole rejoint leur projet de vie. La concentration des terres signifie évidemment une chute du nombre d'agriculteurs et entraîne également la désertification du territoire : disparition de commerces, écoles qui ferment... C'est un vrai déménagement du monde rural ! ●

CONTEXTE

- En France, **50 % des terres** sont cultivées par seulement **10 % des exploitants**.
- **200 fermes** disparaissent chaque semaine.
- Sur **1 million d'hectares** cédés, seulement **400 000 ha** servent à installer de nouveaux paysans.
- **40 % des terres libérées** par les départs en retraite des agriculteurs vont à l'agrandissement des exploitations existantes.

PÉRENNISER UNE FERME EN DIFFICULTÉ

CHANGER DE PARADIGME

Exemple : Paluds de Noves, Bouches-du-Rhône

Fabien Bono, arboriculteur

J'ai fait le lycée agricole dans les années 80. Cela m'a formé aux techniques conventionnelles. Les difficultés économiques, le cancer de ma femme, l'attachement aux terres cultivées par ma famille depuis quatre générations, le refus des modes de culture polluants et de la pression foncière locale m'ont décidé à changer de paradigme. De façon autodidacte, j'ai désappris tout cela et choisi de convertir mon exploitation en bio à 100 %. En 2010, sur les conseils d'un ami, j'ai contacté Terre de Liens. La Safer a aussi soutenu mon projet contre l'avis de certains voisins et six mois plus tard le rachat de deux parcelles m'a permis d'éponger mes dettes, de préparer ma conversion et sur-

Le rachat de deux parcelles par TDL m'a permis d'éponger mes dettes

tout de garantir l'usage nourricier de ces terres fertiles très convoitées de la périphérie d'Avignon. J'avais aussi le souci de transmettre et préserver l'exploitation au-delà de moi. Souvent la fiscalité liée aux successions oblige à vendre. Paradoxalement en n'étant plus propriétaire, c'est mon fils qui pourra plus facilement cultiver les fruitiers, pommiers, poiriers, de son trisaïeul, s'il le décide à son tour. Et si c'est un autre, j'aurai quand même accompli ma tâche. En achetant une partie des terres, Terre de Liens m'a permis de persévérer dans un processus de conversion en bio malgré les difficultés économiques et de protéger mon exploitation agricole pour les générations à venir. ●

DONATIONS

LA LIBERTÉ RETROUVÉE

Exemple : La Fauchère, Drôme

Marie-Noëlle Gémonet, ancienne fermière et donatrice

Mon époux et moi avons travaillé sur la ferme de Sainte-Jalle [ancien nom de La Fauchère] pendant plus de 25 ans, d'abord comme associés de la propriétaire, puis comme fermiers locataires. Notre propriétaire n'ayant pas de descendants, elle avait choisi de nous léguer sa ferme. À son décès, en 2011, nous avons accepté le legs, mais en l'absence de lien de parenté, les frais de succession étaient très élevés (270 000 €). Au-delà de la difficulté à trouver l'argent, ce legs a soulevé chez nous beaucoup de questions, notamment sur la propriété qui peut être un fardeau. Après réflexion, nous avons préféré voir cette terre nourricière comme un bien commun. Pour moi c'est un leurre de penser qu'on est libre quand on est propriétaire, ça crée

des tensions lors de la transmission. En plus on ne souhaitait pas avoir une forme de pouvoir sur nos enfants. Nous avons transmis la propriété à Terre de Liens via la vente d'une partie à la Foncière, cela a couvert les frais de succession, et la donation du reste de la ferme à la Fondation. Du fait que ça appartienne à Terre de Liens, je sens qu'il y a quelque chose de détendu entre nous et nos enfants, il n'y a pas de lutte de possession. Nos enfants ont accepté de renoncer à leur part d'héritage pour que la donation se fasse. Nous les remercions car finalement ce sont aussi eux qui ont donné. Aujourd'hui

ils ont pris la relève, ils sont désormais fermiers de Terre de Liens. Quant à nous, nous sommes très impliqués dans l'association, avec la satisfaction de la liberté retrouvée et de l'idéal réalisé. Sur la ferme c'est une ambiance vraiment chouette, entre les jeunes qui passent, les enfants, les compagnons, les compagnes, c'est extrêmement convivial. Pour nous, ce partage, c'est essentiel; si c'était à refaire, on le referait ! ●



ARTIFICIALISATION

Soutenir l'agriculture face à l'étalement urbain

Exemple : Les Jonquières, Bouches-du-Rhône

Edouard Geoffray, conseiller foncier Safer

La pression foncière est très forte entre Aix, Marseille et Aubagne. Le prix de vente des terres libres monte à 100 000 euros l'hectare à Aubagne. Loisir, habitat, zones d'activités commerciales ou industrielles... L'étalement urbain qu'on observe partout est accentué par l'histoire du secteur. Dans les années 70 avec l'extension urbaine marseillaise, de nombreux paysans expropriés se sont réinstallés dans les communes périphériques. Déracinées, ces nouvelles exploitations ont connu moins de reprises familiales. Cela explique en partie le développement des friches et les logiques spéculatives chez certains propriétaires : on attend que les terres deviennent constructibles pour en tirer un plus grand bénéfice. Un partenariat opérationnel de surveillance et de régulation du marché foncier local entre la commune et la Safer a été le préalable indispensable pour mener à bien le projet des Jonquières. Il a permis une action coordonnée pour constituer, avec Terre de Liens, un projet agricole aux franges d'une zone d'activité commerciale.

La Safer est intervenue aux côtés de l'agglomération pour négocier la préservation d'un siège d'exploitation sur lequel le groupe Alinéa souhaitait étendre ses parkings. Les bâtiments ont pu ensuite être achetés par la collectivité, le projet de parking ayant été fortement réduit. Parallèlement, la Safer a finalisé une négociation ancienne sur 2,7 ha de terres cultivables toutes proches, complément indispensable pour créer une exploitation viable. Elle les a achetés et gar-

dés le temps nécessaire à la collecte d'épargne, soit près de 500 jours, puis elle les a revendues à Terre de Liens. C'est ce qu'on appelle le portage. Au final, un projet hors norme, sur près de deux ans mais un symbole fort contre l'artificialisation.

Martine Théron, directrice du service Agriculture périurbaine (conseil de territoire Pays d'Aubagne et de l'Étoile - métropole Aix Marseille Provence)

L'activité agricole est une activité économique à part entière. Elle permet un développement équilibré du territoire, elle crée de l'emploi et si elle est viable, elle enclenche un cercle vertueux avec une amélioration de la qualité de vie, du paysage, la protection contre le risque d'incendie, la préservation de patrimoine comme les restanques [murs en pierres sèches]... Le territoire d'Aubagne, à l'urbanisation très dense, est engagé dans une politique agricole périurbaine qui défend cette vision depuis les années 90 avec une charte qui, sur la question foncière, implique une convention avec la Safer. Si rien n'est fait dans notre département, les terres agricoles auront disparu d'ici 3 à 4 générations. Or, avec l'augmentation de la pression démographique, l'enjeu alimentaire territorial est plus que jamais évident et nous conduit à changer d'échelle, c'est l'ambition de la métropole. Avoir un partenaire comme Terre de Liens à



© Coline Albin-Fabre

nos côtés est une chance car cela permet de mobiliser de l'épargne, démultiplier et compléter l'investissement public. En moins d'un an, vous avez récolté plus de 300 000 euros pour les Jonquières, c'est révélateur ! ●

CONTEXTE

- **80 000 ha de terres agricoles** sont artificialisés chaque année : zones industrielles, commerciales, infrastructures de transport, étalement urbain...
- **16% de la surface agricole française** sont menacés par l'étalement urbain, essentiellement autour du littoral et des agglomérations.
- **90% des surfaces artificialisées** proviennent des terres agricoles.

INSTALLATION

PERMETTRE L'ACCÈS À LA TERRE

Exemple : La Gorronnière, Mayenne

12916. C'est le nombre d'installations agricoles recensées en France en 2014. Ce nombre a chuté de 20 % en 10 ans en partie à cause de la difficulté à investir à la fois dans le foncier et dans l'outil de production.



© Radis&Co

Marc Besnier, éleveur

Nous sommes cinq et notre projet était de faire une ferme en collectif. Quand on veut s'installer en agriculture, il n'y a pas « la première chose à faire », mais dix, quinze, vingt premières choses à faire ! Lorsqu'on a eu connaissance de la vente

de la Gorronnière, on aurait pu trouver une solution pour acheter la ferme mais après, on aurait été fauché. Donc on a fait appel à Terre de Liens. Nous avons commencé la collecte et en parallèle il a fallu convaincre les banques de nous accorder un prêt pour acheter nos outils de travail. Au début, soit nous n'avions pas de réponse, soit on nous disait que le bio n'avait pas d'avenir. Ou encore : « À cinq vous allez vous disputer ! » Finalement, on a été entendu. En quatre mois, le futur Gaec Radis & Co a trouvé sa ferme, obtenu la promesse d'achat par Terre de Liens, l'accord de prêt d'une banque et la validation de la préfecture... Mais ce n'était pas fini. Quand on a rencontré les propriétaires, des fermiers partant à la retraite, on a appris qu'on était en concurrence avec d'autres, notamment une grosse ferme qui voulait s'agrandir et surenchérir de dix mille euros. Heureusement les cédants ont accepté que la vente passe par la Safer, ce qui a permis de bloquer le prix et de nous positionner en priorité car nous étions éligibles à la dotation aux jeunes agriculteurs. Notre projet atypique dérangeait : lors du premier comité technique Safer, il y a eu onze abstentions sur quinze ! Finalement, la Safer nous a attribué la ferme et nous nous sommes installés juste à temps pour fêter le 31 décembre 2010. Sans Terre de Liens, nous n'aurions pas pu emprunter pour nous équiper avec un outil de travail qui nous permet d'exercer nos métiers dans des bonnes conditions. ●

CONFORTER L'EXISTANT

INDISPENSABLE POUR LA VIABILITÉ

Exemple : Chalonne, Isère

La surface était insuffisante pour le fonctionnement de la ferme.



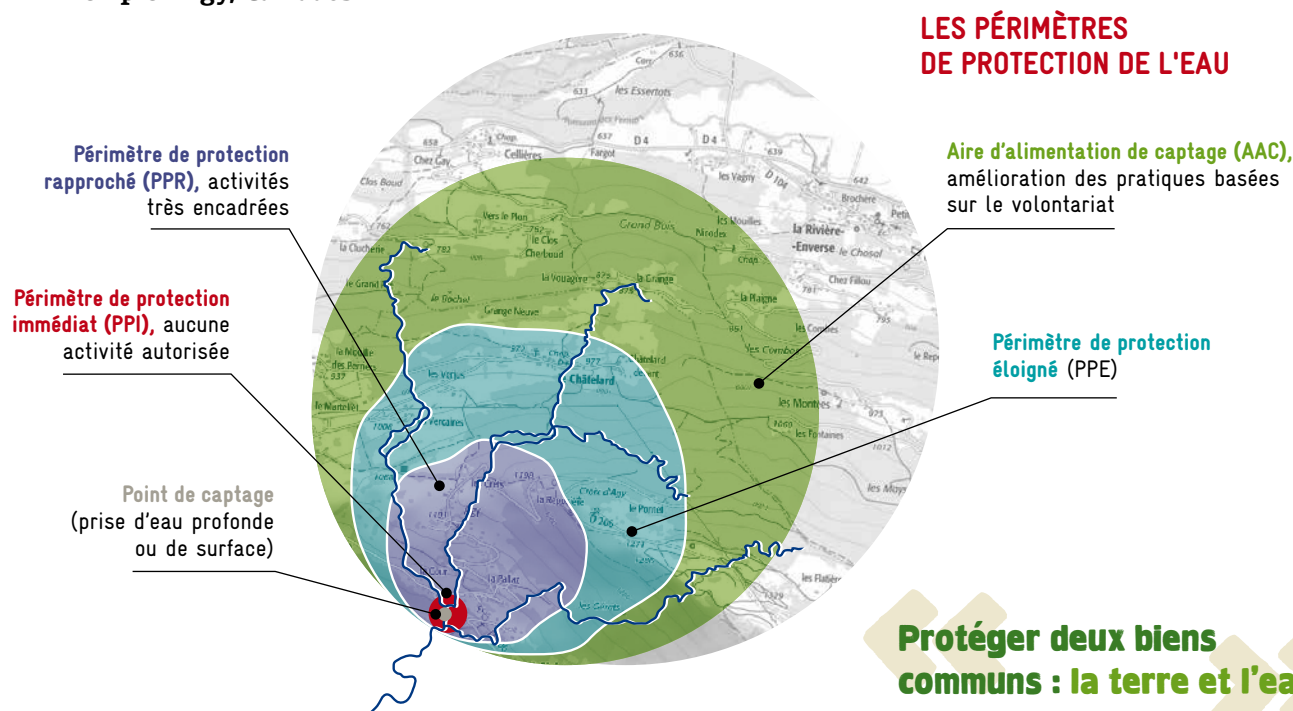
© Terre de Liens Rhône-Alpes

Francis Surnon, éleveur

En 2003, nous nous sommes installés en Gaec à Chalonne, sur une parcelle de 30 ha pour faire de la polyculture-élevage avec Joaquim, mon associé de l'époque. Cette parcelle a une histoire un peu particulière. Elle était stockée par la Safer pour servir de monnaie d'échange en vue des expropriations envisagées dans le cadre du projet de prolongement de l'A48. Ce projet autoroutier a été stoppé grâce à une forte mobilisation citoyenne et la Safer nous a vendu ces 30 hectares. Mais cette surface étant insuffisante pour le fonctionnement de la ferme, notamment pour l'alimentation des animaux, la Safer nous a permis de cultiver 15 ha de plus avant de vouloir les vendre en 2006. Nous n'avions pas les moyens de racheter cette parcelle alors qu'elle était indispensable pour notre équilibre. Nous avons donc fait appel à Terre de Liens. Depuis 2011 et le départ de mon associé, j'ai trouvé à louer une nouvelle parcelle et je travaille maintenant sur 100 ha au total avec des prairies pour les charolaises élevées pour la viande, des céréales, des légumes et des poules pondeuses. Aujourd'hui mon modèle est idéal et je ne souhaite pas m'agrandir davantage. ●

Sanctuariser les terres agricoles pour préserver l'eau

Exemple : Agy, Calvados



Anne-Marie Piolet, bénévole-administratrice de TDL Normandie

Périmètre de protection, aire d'alimentation de captage et j'en passe... Avec les projets d'Agy, notre groupe local a découvert un monde : celui de la protection de notre eau potable. La démarche portée par les pouvoirs publics est logique : développer l'agriculture bio à la surface des terres sous lesquelles nous pompons l'eau qui arrive dans nos robinets. Les dix hectares achetés se situent dans le périmètre de protection rapprochée, une zone où les activités, notamment agricoles, sont encadrées car on considère qu'une goutte d'eau de pluie est susceptible de ruisseler jusqu'à la station de pompage. Alors autant qu'elle ne rencontre pas de substances chimiques sur son

passage ! Prévenir plutôt que guérir. La nouveauté pour Terre de Liens, c'est que l'on a reçu une aide financière pour acquérir et mettre à bail ces terres (avec les fameuses clauses environnementales) : 60 % de subventions de l'Agence de l'eau Seine-Normandie qui finance la protection de l'eau sur ce périmètre. Terre de Liens a été repéré comme un partenaire intéressant car il agit comme un « conservatoire des espaces agricoles » et offre une double garantie : non revente des terres et fermiers uniquement en bio grâce au BRE. Ainsi depuis un an, le groupe local de Bayeux médiatise ces projets en expliquant que l'argent donné à Terre de Liens peut protéger deux biens communs : la terre... et l'eau ! ●

CONTEXTE

- L'agriculture est **une cause majeure de pollution chimique des eaux** par les engrais, pesticides et médicaments qui pénètrent dans le sol.
- En France, **41 % des eaux souterraines** ne sont pas « en bon état chimique ».
- Plus de **15 % des eaux souterraines** contiennent plus de **40 mg de nitrates** par litre, seuil au-delà duquel l'eau n'est plus potable.

PRESSION RÉSIDENTIELLE

MAINTENIR DES FERMES PÉRIURBAINES

Exemple : Les Baraques, Savoie

Gilles Cicero, paysan-boulangier

Enclavée dans les habitations, la ferme des Baraques se situe entre zone urbaine et zone verte et compte de nombreux bâtiments. Elle risquait d'être démantelée à moyen terme à cause de la pression immobilière importante sur ce territoire. Par le jeu du partage des terres, les bâtiments auraient perdu leur vocation agricole mais Pierre, l'ancien propriétaire, y tenait. Il a donc vendu à Terre de Liens. En plus certaines parcelles très intégrées dans le lotissement voisin auraient aussi été récupérées pour la construction de logements car le maire pouvait les passer en terrain à urbaniser. Face à l'urbanisation, avec quelques autres fermes, on forme

vraiment un village gaulois qui résiste ! Il faut être très vigilant pour protéger la vocation agricole des fermes dans notre secteur. C'est pour cela que je suis membre du groupement de développement agricole local sur lequel Chambéry métropole s'appuie, entre autres, pour réfléchir à l'aménagement territorial à l'horizon 2030. Je suis très actif car pour moi maintenir des fermes périurbaines est fondamental à plusieurs niveaux. Je fais du pain pour les Challésiens, pour nourrir les habi-



© Terre de Liens Rhône-Alpes

tants localement, en vente directe. Du fait que les terres sont en bio, on protège l'environnement. Il y a toute une faune sur la ferme et c'est super important en zone périurbaine, sinon les oiseaux foutraient le camp ! On a des hérissons, des couleuvres, des buses... Les fermes qui subsistent protègent ce corridor écologique. ●

PROPRIÉTÉ COLLECTIVE

ASSURER LA PÉRENNITÉ AU DÉPART DES ASSOCIÉS

Exemple : Porteclose, Ariège

Un groupement foncier agricole (GFA) est une structure juridique constituée de personnes qui apportent de l'argent (parts sociales) pour acheter et gérer ensemble un bien immobilier agricole. Si le GFA peut faciliter la transmission des exploitations grâce aux parts sociales, sa gestion peut aussi être bloquée par le départ ou le décès des associés.

Willem Wijnen, gérant du GFA de Porteclose donateur du domaine

Avant d'être donné à Terre de Liens, le domaine de Porteclose appartenait à un GFA constitué par un collectif de paysans hollandais venus s'installer en Ariège. Mais à un moment, certains fondateurs ont quitté le domaine et ont voulu récupérer leur apport et d'autres sont partis vivre loin. Ces départs n'ont pas tellement entravé la gestion quotidienne du domaine mais, combinés à la nécessité de rembourser ces personnes, ils ont rendu impossibles les investissements

Il a fallu 8 ans de démarches !

nécessaires sur la ferme. Plusieurs solutions ont été envisagées pour résoudre ce problème ; aucune ne garantissait ce que l'on estimait constitutif de Porteclose : maintenir la pratique de la biodynamie sur le site. C'est en 2006 qu'une piste sérieuse a émergé : Terre de Liens se préparait à créer une fondation et de notre côté, nous voulions pérenniser un domaine agricole. L'hypothèse d'une donation de notre ferme à Terre de Liens se confirmant, il fallait l'accord de tous les associés. J'ai dû retrouver les membres du GFA partis à l'étranger et les convaincre qu'on tenait là une bonne solution. Il a fallu 8 ans de démarches pour que la donation aboutisse finalement en février 2014... Aujourd'hui, les agriculteurs exerçant sur place sont soulagés car cela apporte une stabilité qu'ils n'avaient pas avec le GFA. ●

BIODIVERSITÉ

RÉTABLIR L'ÉQUILIBRE CULTURE - NATURE

Exemple : Le Pré Tord, Vendée

Frédéric Signoret, président de la Ligue pour la protection des oiseaux en Vendée

La ferme du Pré Tord est située dans le marais breton-vendéen, zone humide d'importance internationale reconnue pour sa faune et sa flore exceptionnelle. Quand Mickaël Fraile, formé dans le réseau Paysans de nature*, a voulu s'installer sur cette ferme pour élever des chèvres et faire du fromage, il nous a semblé évident de travailler avec Terre de Liens pour associer les citoyens à la préservation de la nature dans l'agriculture. Depuis les années 60, l'équilibre homme-nature s'est rompu au détriment des prairies humides et des espèces sauvages qui y vivent. Pour nous, l'enjeu est d'aller plus loin que protéger les prédateurs naturels des ravageurs des cultures.

Ainsi, nous avons aidé Mickaël à boucher les rigoles de drainage afin de conserver la crue jusqu'au 1^{er} mai pour la nidification des oiseaux. Le secteur du Pré Tord a un important potentiel : flore à forte valeur patrimoniale, zone d'hivernage et de reproduction de limicoles [petits échassiers] et de canards tels que le Vanneau huppé, la Barge à queue noire, le Chevalier gambette, le Canard souchet... Ces espaces inondés sont inutilisables pour l'alimentation des chèvres qui détestent avoir les pieds humides ! Mickaël s'est donc adapté en se diversifiant. Les chevaux broutent

l'herbe, les pieds et les naseaux dans l'eau jusqu'aux yeux et le foin ramassé là est mangé par des vaches de race maraîchines. Biodiversité domestique et sauvage font bon ménage ! ●

* «Paysans de Nature» est la marque déposée d'un réseau paysan animé par la LPO qui fédère des paysans volontaires pour favoriser la biodiversité.



© Jean-Marc Rabiller

DEPRISE AGRICOLE

REDONNER VIE AUX FRICHES

Exemple : Saint-Léger, Seine-Maritime

Ignace Schot, bénévole membre du comité d'engagement régional à Terre de Liens Normandie

«Le roncier» ! Voilà comment longtemps nous avons appelé ce projet en interne. Lors de la première visite de l'animatrice en 2012, il était vraiment difficile d'imaginer en faire quelque chose : dix hectares de ronces rongant des bâtis à demi ruinés... La propriétaire voulait vendre cette terre familiale inutilisée depuis plus de 20 ans. Son souhait le plus cher était que cela serve pour un projet bio. Elle résistait depuis des années aux demandes insistantes d'agriculteurs voisins en conventionnel... Ce coin de Seine-Maritime manquant cruellement de maraîcher bio, il a rapidement été décidé d'organiser une réunion publique : succès immédiat ! L'idée de transformer cette friche en terre agricole productrice de légumes bio a de toute évidence été mobilisatrice. Trouver des porteurs de projet n'a pas été une chose simple mais un projet caprin couplé avec du maraîchage devrait émerger. À l'automne dernier un chantier participatif a été organisé pour nettoyer la ferme, contribuer à sa remise sur pied, au «déronçage» et à la remise en état des terres. ●



© Terre de Liens Normandie

APPROVISIONNEMENT LOCAL

UNE MUNICIPALITÉ SE MOBILISE AVEC TERRE DE LIENS

Exemple : Lacapelle-Cabanac, Lot

Jérôme Pochoy, maraîcher

Au départ il y a un projet municipal fort : « Pour nourrir les habitants nous devons installer des maraîchers sur le territoire. » En 2009, la municipalité se mobilise et publie un appel à candidats. De mon côté, je cherchais une terre pour m'installer avec ma compagne et je connaissais bien Terre de Liens. Les notions de terre comme bien commun et d'agriculture nourricière, même quand j'étais cuistot, ouvrier agricole ou agent de développement, c'était déjà des valeurs qui me portaient. Nous avons été retenus. Les terres étaient en friche et le maire

était très motivé alors l'acquisition par Terre de Liens s'est faite très vite. Pour rendre le projet possible, un montage juridique astucieux a été trouvé : la gestion du bâtiment a été remis par Terre de Liens à la mairie via un bail emphytéotique [bail gratuit à très long terme laissant une grande latitude de gestion] pour qu'elle le réhabilite et crée un logement sur la ferme. C'est dire leur degré d'implication ! De son côté Terre de Liens nous loue les terres via un bail rural environnemental. Après plusieurs années, l'utilité sociale de la ferme n'est plus à démontrer : nous avons lancé une épicerie et ouvert la ferme

à plein d'occasions. L'an dernier, nous étions cinq personnes à travailler sur la ferme ! Pour un village de 156 habitants, ce n'est pas rien ! Et surtout, la ferme réalise 10 % de son chiffre d'affaires en fournissant quelques cantines et un lycée sur Cahors. Malgré des politiques locales volontaristes pour encourager l'approvisionnement des restaurations collectives scolaires par les producteurs locaux, les obstacles sont encore nombreux : fournir de gros volumes, tout au long de l'année, la logistique, répondre aux appels d'offres publics... On essaye donc de s'organiser à plusieurs pour que ça marche. ●

BIODYNAMIE

DE PROFONDES AFFINITÉS

Exemple : Saint-Laurent, Saône-et-Loire

René Becker, co-créateur de la ferme et co-fondateur de Terre de Liens

Depuis 25 ans, le domaine de Saint-Laurent est un lieu emblématique de la biodynamie. De par sa taille mais aussi parce que des centaines de personnes y ont suivi des formations. Le lieu a beaucoup contribué à la promotion et au développement de la biodynamie. Aujourd'hui, ça tourne, c'est normal, le domaine est un lieu de passage, les paysans s'y succèdent, mais la philosophie générale de la biodynamie perdure encore ici. D'abord il y a une énorme diversité de productions : maraîchage évidemment, vergers, élevages de moutons, chèvres, vaches, cochons, céréales, même la forêt joue un grand rôle. Ensuite diversité des transformations. Les ateliers, fromagerie, conserverie, boulange sont tous interconnectés, tout est valorisé même les légumes invendus. Le domaine fonctionne comme un système vivant. La qualité des produits s'en ressent et la clientèle est au rendez-vous. La totalité des produits sont vendus directement à la ferme ou sur les marchés. Cela représente du travail pour dix personnes aujourd'hui. La biodynamie



© COMZY

et Terre de Liens ont des gènes en commun : le souci de préserver la terre sur le long terme, comment on la transmet, l'interrogation sur la propriété et la terre comme bien commun... Quand j'étais jeune paysan sur ce lieu, j'ai participé à la dynamique qui a donné naissance à Terre de Liens. Le Mouvement de l'agriculture biodynamique est devenu membre fondateur de l'association. Et quand la SCI sur laquelle reposait alors la propriété a souhaité renforcer la pérennité du foncier, il était tout naturel que Terre de Liens prenne le relais sur ce vaste domaine (150 ha) permettant aux investisseurs d'origine de récupérer leur fonds ou de le réinvestir dans Terre de Liens. La beauté des paysages, des bâtiments, des prairies, des forêts, la cohérence du domaine et des pratiques font que le lieu reste un symbole d'une autre agriculture, d'un autre rapport à la terre. Il faut venir voir ! ●

DÉPRISE RURALE

Redynamiser les campagnes

Exemple : Malhaussette, Lozère

Notre projet agricole collectif a fait venir une trentaine de nouveaux habitants.

Anne-Pascale Thuillier, fermière et adjointe à l'urbanisme et à l'habitat à Saint-Martin-de-Lansuscle

En 2009, on a organisé un apéro au village pour présenter le projet et Terre de Liens : 70 personnes sont venues, plus de la moitié des habitants de la commune ! On s'est connecté directement avec plein de gens du coin. À Saint-Martin-de-Lansuscle, l'ambiance générale est depuis longtemps celle d'une lutte contre la déprise rurale par l'action collective. Avec huit adultes et un enfant qui vivent sur la ferme, on est dans le ton. En tout, si on compte toutes les personnes issues de Malhaussette, anciens habitants de la ferme, potes venus d'ailleurs, cela fait près d'une trentaine d'habitants supplémentaires sur la commune, dont un enfant scolarisé et deux autres qui iront bientôt à l'école. La souplesse de l'ancien maire a permis une régularisation progressive des habitats illégaux, c'était le seul moyen de garder des habitants dans cette vallée enclavée des Cévennes. C'est même lui qui a suggéré au collectif d'installer des yourtes sur la ferme ! Nos « parents agricoles », Roland et Danielle [les cédants], installés depuis les années 80, ont assuré un tuilage de l'activité pendant six mois et nous ont prêté leur ancienne fromagerie pendant plus d'un an, le temps que la nouvelle soit construite. Ils étaient contents de transmettre. Le collectif de Malhaussette se sent bien dans cette tradition d'accueil qu'il



© La Chaloupe

pratique à son tour. Avec la moitié du territoire communal dans le Parc national des Cévennes et 60 % de résidences secondaires, il est très difficile de trouver un logement à Saint-Martin-de-Lansuscle. Voilà pourquoi notre collectif s'implique dans La Logeuse, une association qui acquiert du bâti pour faire un logement social, ou La Chaloupe qui dynamise la vie sociale et culturelle sur la commune. La ferme est aussi un lieu ouvert aux habitants du village pour des ateliers collectifs, couture, mécanique, menuiserie, forge, poterie, etc. Enfin, Malhaussette accueille également de très nombreux stagiaires d'horizons divers : ils viennent soit pour notre organisation collective, soit pour l'élevage. Si on ne les connaît pas, on y va prudemment : d'abord deux jours, puis quinze et on voit. Après leur passage certains d'entre eux cherchent même parfois à s'installer dans cette région où les chevrriers venus il y a trente ans prennent aujourd'hui leur retraite. ●

CONTEXTE

- **Déprise : diminution de l'activité socio-économique sur un territoire.** Elle se manifeste par le déclin démographique, la fermeture des paysages (enfrichement, reboisement), le vieillissement des équipements, l'abandon des terres et la sous-utilisation des parcelles.
- En 2007, le service de la statistique agricole du ministère observait la **déprise sur 23 % des sites recensés** dans l'enquête Teruti.

10 ANS, UN BILAN

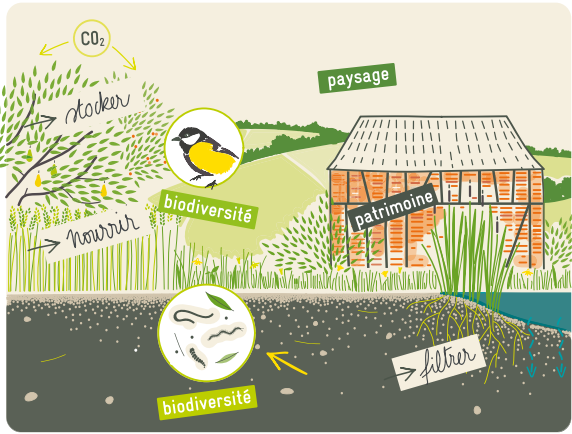
SUPPLÉMENT HORS-SÉRIE | JUIN 2017



ENVIRONNEMENT, LIEN SOCIAL,
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE:
LA PREUVE PAR LES FERMES



CE QU'IL FAUT DE TERRE À L'HOMME...*



Si Terre de Liens se bat depuis 15 ans pour faire de la terre un bien commun, et affirme que la terre n'est pas une marchandise, c'est bien parce qu'à cette terre, nous lui devons tout, ou presque! Nourricière évidemment, elle retient aussi les gaz à effet de serre et certains polluants, abrite la biodiversité animale et végétale, ou encore façonne les paysages en étant le socle de notre patrimoine bâti rural... Cette «multifonctionnalité de l'agriculture» a guidé l'organisation de cette publication: outre sa fonction principale de production, l'agriculture remplit des fonctions sociales et environnementales trop souvent passées sous silence. Mais pour cela, encore faut-il voir de quel modèle agricole on parle!

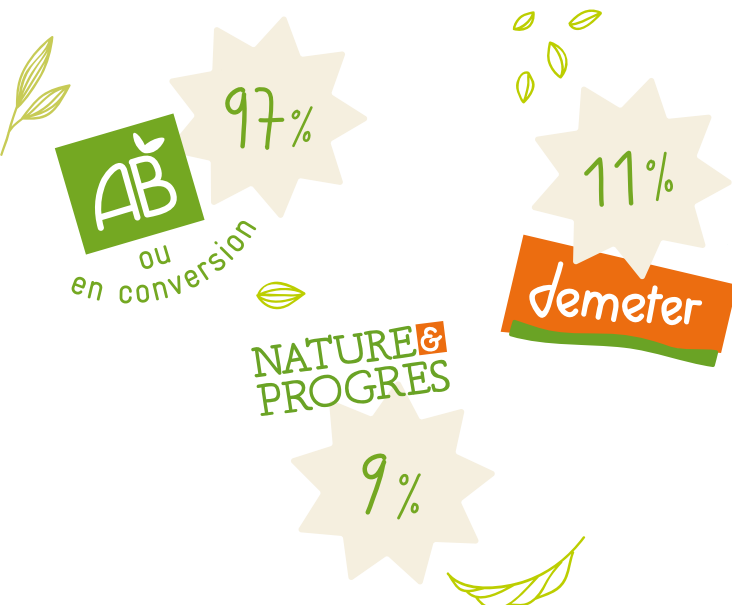
Fourniture d'une alimentation locale de qualité, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité, remise en culture de terres en friche, préservation des paysages agricoles qui peuvent stimuler des activités économiques comme le tourisme et les loisirs, maintien des particularités culturelles et patrimoniales des territoires, création d'emploi et de lien avec les habitants... À Terre de Liens, nous démontrons qu'une agriculture biologique, à taille humaine et ancrée dans son territoire procure de nombreux bénéfices à la société. ●

* Titre d'un conte philosophique de Tolstoï sur les besoins toujours insatisfaits de l'Homme

La bio, un peu, beaucoup, passionnément

Sur les 3 300 hectares acquis par Terre de Liens, un tiers a été converti à l'agriculture biologique suite à notre intervention. Résultat : 100 % des fermes sont bio. Mais pourquoi la bio est-elle une évidence pour nous?

En Europe, environ 90 % de l'activité biologique des sols a été détruite par l'agriculture intensive qui s'est développée depuis les années 60. Le taux de matière organique du sol, révélateur de la capacité à produire d'une terre, est passé de 4 à 1,4 % en cinquante ans. Les causes? Intensification des productions, simplification des méthodes culturales qui conduisent à une détérioration des écosystèmes et une accélération de l'érosion. Alors, pour faire face à l'usure des sols, les agriculteurs ont massivement recouru aux engrais chimiques qui polluent les nappes phréatiques, les sols et l'air. Pourtant des alternatives à l'agriculture intensive existent et leurs résultats ont prouvé leur pertinence. Les agricultures dites biologique, biodynamique ou paysanne, chacune avec leur spécificité, ont en commun des cahiers des charges rigoureux en matière de protection de l'environnement et des sols: interdiction des produits chimiques de synthèse, des OGM, rotations longues des cultures, engrais verts... Enfin, la bio nécessite davantage de main-d'œuvre, 60 % de plus que l'agriculture conventionnelle. Ces emplois sont ancrés dans les territoires et par nature non délocalisables. ●



Un propriétaire pas comme les autres

En 10 ans, Terre de Liens a construit une propriété collective financée grâce à 65 millions d'euros, principalement apportés par plus de 17 000 citoyens. Et cette propriété est de taille! À ce jour les 139 fermes en propriété de Terre de Liens couvrent 3 300 hectares en France métropolitaine, soit 0,22 % des surfaces bio françaises.

Sur le papier, il y a deux propriétaires (une société commerciale, la Foncière, et une fondation) dirigés par des bénévoles employeurs d'une dizaine de salariés chargés de l'entretien et la location de ces biens. Sur le terrain, plus de 800 bénévoles adhérents aux associations territoriales se mobilisent pour collecter des fonds, assurer le suivi de ces fermes et faire vivre le projet. Contrairement à d'autres investisseurs fonciers, l'achat de fermes par Terre de Liens n'est jamais motivé par la recherche de profits. Les actionnaires et les gestionnaires n'ont aucun intérêt économique à l'achat ou la location du bien. Par exemple, le placement de capital à la Foncière n'offre pas de rémunération aux actionnaires.

Notre projet de propriété collective est fondé sur la promotion de l'installation (ou du maintien) d'une agriculture biologique et paysanne favorisant l'approvisionnement local, l'emploi et le dynamisme des territoires. Ainsi, tous ensemble, nous sommes devenus propriétaires pour donner un outil de production à des entrepreneurs choi-

sis pour leur projet agri-rural et soutenus par la société civile. Pour que ces projets se développent dans de bonnes conditions Terre de Liens fait son maximum: des comités d'experts vérifient l'adéquation des projets agricoles au potentiel des fermes, le réseau de bénévoles accompagne les fermiers dans leur installation et les propriétaires sont à l'écoute concernant les besoins formulés par les fermiers: délai pour recouvrement des fermages, soutien dans certaines démarches administratives, etc..

Engagement de non revente, garantie pour les citoyens, sécurité pour les fermiers.

L'engagement de non revente formulé par Terre de Liens est une garantie pour les citoyens que leur argent préservera les biens acquis de la spéculation foncière sur le long terme. Il apporte une sécurité à nos fermiers qui jouissent de la mise à disposition du bien jusqu'à leur retraite. Ils

peuvent ainsi envisager sereinement des investissements importants pour développer leurs projets économiques. Nos tarifs de location sont conformes à la législation (cadres par les arrêtés préfectoraux) ce qui n'est pas courant dans les usages locaux. Depuis l'achat de sa toute première ferme, Terre de Liens établit des baux ruraux environnementaux. Aujourd'hui accessible à tous les propriétaires ruraux, nous avons été pendant plusieurs années un des rares prescripteurs de ce type de contrat.

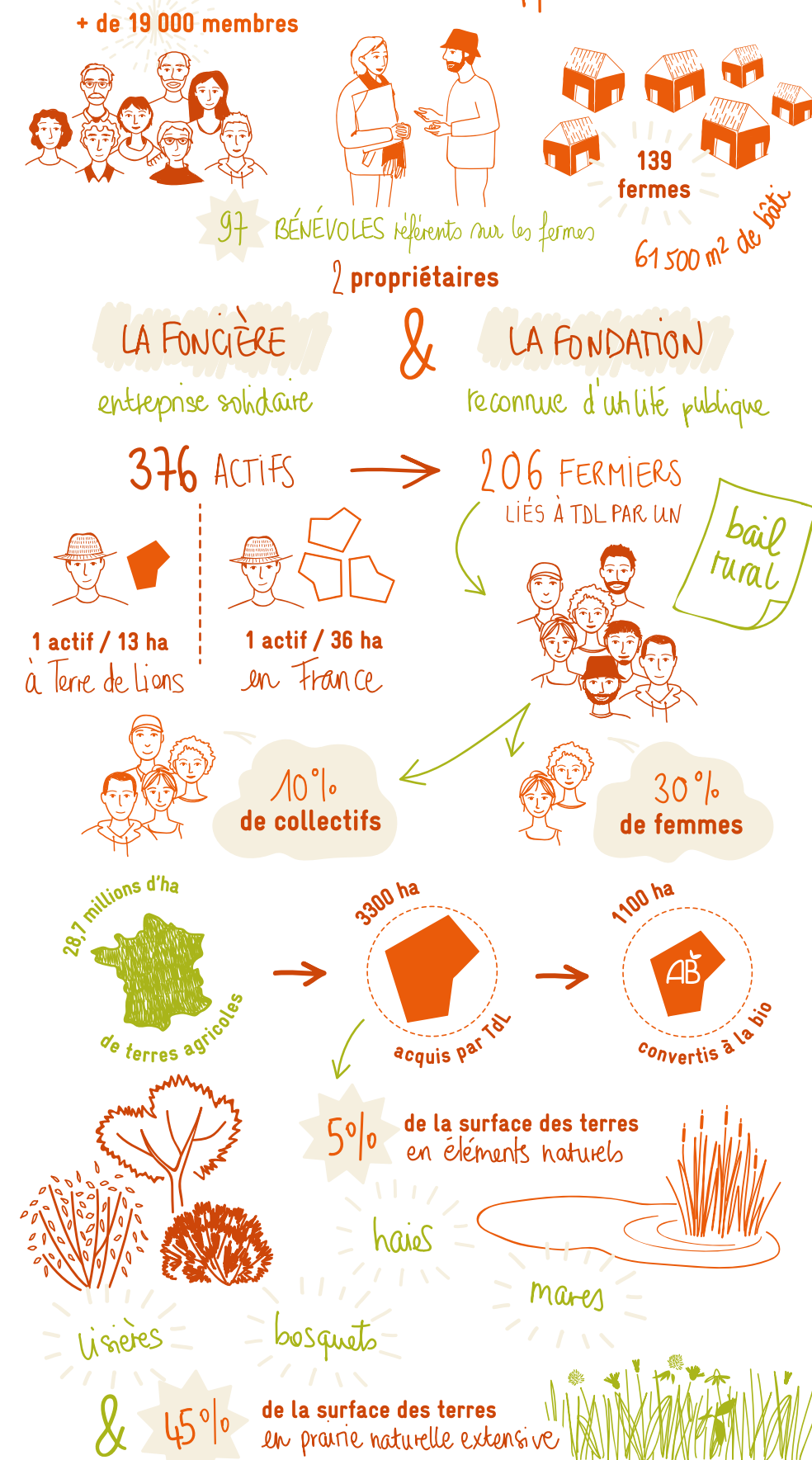
Pour sa capacité à rendre possible l'implantation de fermes biologiques, Terre de Liens est soutenu par des institutions, des collectivités et leurs élus locaux. À ce jour, 450 000 euros de subventions publiques nous ont déjà été versés pour l'achat de sites sensibles, pour financer des travaux de rénovation des logements ou des travaux d'amélioration comme des plantations de haies par exemple. Les pouvoirs publics soutiennent aussi notre projet d'acquisition et de gestion collective par le financement des associations régionales sans lesquelles la mobilisation citoyenne serait impossible. ●

Le BRE, un levier important pour orienter les pratiques agricoles

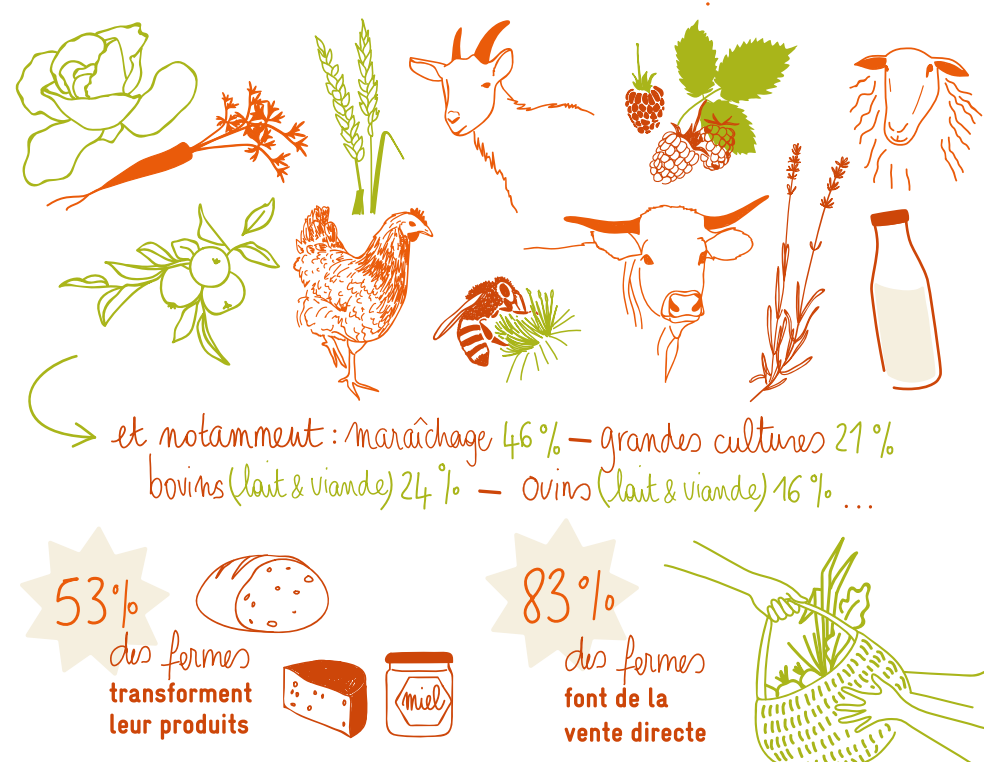
> Terre de Liens a choisi de louer ses terres via des baux ruraux environnementaux (BRE) car un simple bail rural n'est pas suffisant pour garantir une agriculture qui soit une activité économique qui bénéficie à l'homme et à la nature (qualité des sols, de l'eau, des paysages et de la biodiversité). Au sein de Terre de Liens, propriétaire et fermier s'engagent mutuellement pour une agriculture paysanne, biologique ou biodynamique. Si le recours au BRE est courant pour

les Conservatoires du littoral ou des espaces naturels sur des terroirs privilégiés, il l'est beaucoup moins sur des terres plus ordinaires. En systématisant l'usage de ce bail pour l'ensemble de ses fermes, Terre de Liens a été pionnier et entend lier la dimension productive à celle de la préservation des ressources. Aujourd'hui, plus de 200 fermiers ont déjà signé un tel bail, faisant de Terre de Liens le plus important signataire de BRE au niveau national.

Quelques chiffres



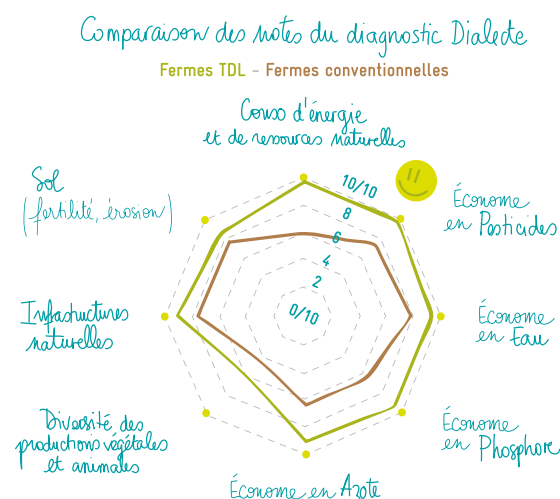
QUE PRODUISENT LES FERMES TDL ?



Des outils pour décrire les fermes

Avec 206 fermiers preneurs d'un bail rural environnemental en 2017, Terre de Liens est soucieux du suivi environnemental des fermes. Nous allions des diagnostics réalisés par des spécialistes issus de la recherche agronomique à des pratiques visant à impliquer et former les bénévoles : le tour de plaine et le diagnostic Humus.

Réalisé avant la signature du bail, le tour de plaine est une ballade-état des lieux participative qui permet de sélectionner les clauses environnementales du bail. Temps d'échange entre le futur fermier et les bénévoles accompagnés par une personne experte, il permet notamment de classer les parcelles selon leur potentiel agronomique et ainsi de fixer leur tarif de location, et d'identifier les éléments remarquables à préserver (arbres isolés, haies, plantes spécifiques, etc.).



En complément, nous utilisons depuis 2010 le diagnostic Dialecte conçu par l'association Solagro (42 diagnostics réalisés à ce jour pour TDL). Ce diagnostic très poussé permet de noter la ferme sur différents enjeux environnementaux (diversité des productions végétales et animales, produits phytosanitaires, eau, phosphore, azote, gaz à effet de serre...) et de la comparer à la base nationale Dialecte qui comprend déjà 2200 fermes analysées. À partir de données quantitatives recueillies auprès des agriculteurs (surfaces, rendements,



cheptel...) mais aussi qualitatives (contexte historique et pédoclimatique [type de sol et de climat sur un territoire donné], modes de commercialisation...), Dialecte produit des indicateurs synthétiques qui contribuent à l'objectivité du diagnostic. Il permet aux agriculteurs de mieux s'approprier l'impact de leurs pratiques sur l'environnement et de rechercher des leviers pour améliorer leur système tout en tenant compte de la composante socio-économique et du territoire.

Enfin, s'inscrivant dans une démarche d'éducation populaire, et désireux de rendre accessible à tous la réalisation d'une analyse de sol, la lecture de paysage ou le comptage des plantes bio-indicatrices, Terre de Liens a élaboré sa propre méthode

de diagnostic participatif, intitulé Humus. Ouvert à tous les citoyens il a été expérimenté sur une dizaine de fermes.

Les résultats dégagés par ces diagnostics montrent que la diversité est le maître mot pour décrire les fermes Terre de Liens. Diversité des situations géographiques, des espèces animales et végétales cultivées, des produits transformés, des modes de commercialisation, des profils humains, des organisations du travail, des projets de vie etc., si nous voulions être exhaustif cela donnerait presque le tournis ! Une chose est sûre, les bonnes pratiques environnementales sur nos fermes, le lien à la société, les productions agricoles de qualité, tout cela nous le devons avant tout aux fermiers. ●

Fermiers et citoyens à Terre de Liens, une relation inédite

Certes nous les choisissons soigneusement, ils adhèrent aux valeurs de Terre de Liens et signent un bail rural environnemental qui les engage formellement, mais ce sont eux, les fermiers, qui, au quotidien, font que nous pouvons tenir les promesses faites aux actionnaires et donateurs. Par la nature du financement qui permet l'achat des fermes qu'ils louent, ces agriculteurs se retrouvent au cœur d'une dynamique inédite dans le milieu agricole. Hormis quelques exceptions, les fermiers ont généralement un fort sentiment d'appartenance au mouvement. Nombreux sont ceux qui témoignent que leur installation sur une ferme acquise par la société civile est le moteur de leur motivation et énergie quotidiennes. Et très concrètement, 10 % sont eux-mêmes actionnaires, 7 % sont administrateurs d'une des associations territoriales, certains envoient des lettres d'information ou organisent des journées de rencontres dédiées aux actionnaires et donateurs...

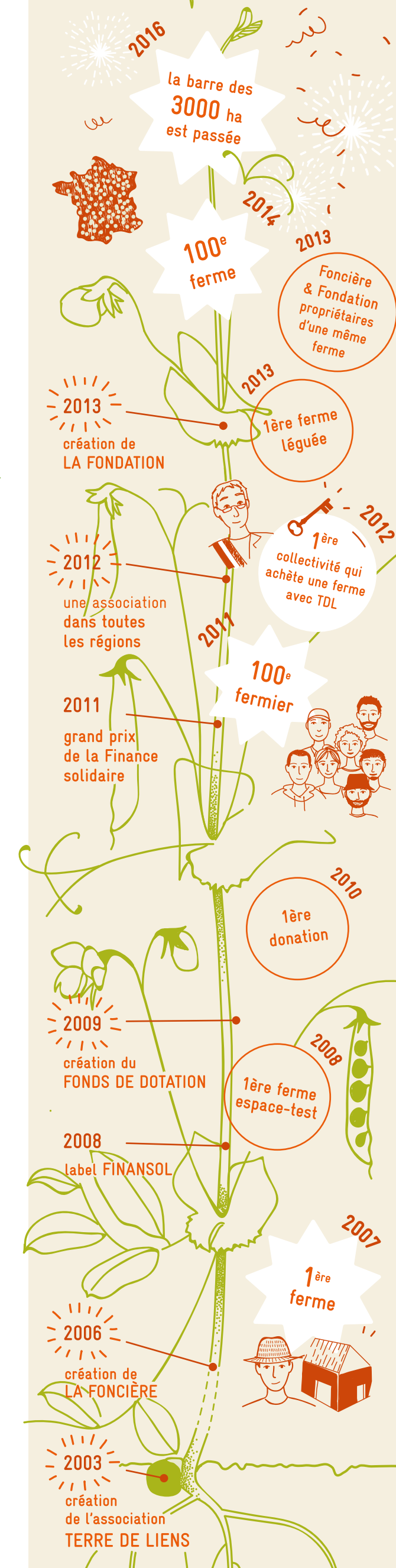
Penser au portage collectif de la propriété donne de l'énergie et de la motivation.

En parallèle, on assiste au sein des fermiers de Terre de Liens à un phénomène assez nouveau en agriculture : certains imaginent ce métier comme temporaire, au sein d'une carrière bien plus diversifiée qu'autrefois. C'est une rupture avec le modèle historique du métier d'agriculteur, souvent «hérité» et qui impliquait un engagement sur le très long terme. «TDL constitue un laboratoire du passage des fermiers sur les terres qu'il détient. Il organise la circulation des hommes sur les terres et non plus la circulation des terres entre les mains des hommes.»* ●

* Elsa Pibou, Thèse de sociologie sur les fermiers Terre de Liens, Fév. 2016



Quelques dates



ENVIRONNEMENT

Préserver l'environnement, la preuve en chiffres

Les chiffres qui suivent proviennent d'une étude comparative entre 42 fermes TDL et un échantillon de 936 fermes conventionnelles soucieuses de leurs pratiques agro-environnementales, étude réalisée par l'association Solagro. Ce travail permet de dégager des grandes tendances et des moyennes, mais il ne reflète pas les réalités très diversifiées des pratiques agricoles. Gageons qu'un jour, Terre de Liens aura les moyens d'affiner ce premier tour d'horizon.

Consommer moins d'énergie et de ressources

L'industrialisation de l'agriculture accroît la consommation d'énergie, de ressources rares et d'eau. Plusieurs indicateurs permettent de mesurer la consommation d'énergie directe (fioul des tracteurs, électricité pour l'irrigation, le séchage ou les chambres froides de conservation, gaz pour le chauffage...) et indirecte (énergie pour fabriquer engrais, bâtiments, matériel ou aliments du bétail achetés) par hectare cultivé ou par ferme. Les fermes TDL, et plus largement les fermes en bio, consomment moins d'intrants et maximisent les «services écologiques» comme la fixation naturelle de l'azote par les légumineuses, les énergies renouvelables (par exemple pour le séchage des fourrages), la traction animale utilisée sur certaines fermes... Une ferme TDL consomme en moyenne 8000 équivalents litres de fioul (EQF) par an, c'est bien moins qu'en conventionnel (187 EQF par ha contre 434). Logiquement l'écart se fait surtout au niveau des énergies indirectes, puisque nos fermiers n'achètent pas d'intrants chimiques et beaucoup moins d'aliments pour leurs troupeaux. Autrement dit, les fermes TDL sont bien plus autonomes, avec notamment une présence élevée de parcelles peu productives (parcours) dans les exploitations d'élevage. En effet une part importante de nos fermes d'élevage est localisée dans des territoires rudes et en déprise, avec des terres de plus faible potentiel agronomique. Les fermes TDL sont aussi naturellement beaucoup plus économes en prélèvement d'eau d'irrigation et en ressources rares et non renouvelables comme le phosphore et la potasse (fertilisants). ●

Une ferme TDL consomme deux fois moins d'énergie qu'une ferme conventionnelle et trois fois moins d'eau.

La bio pour préserver l'eau

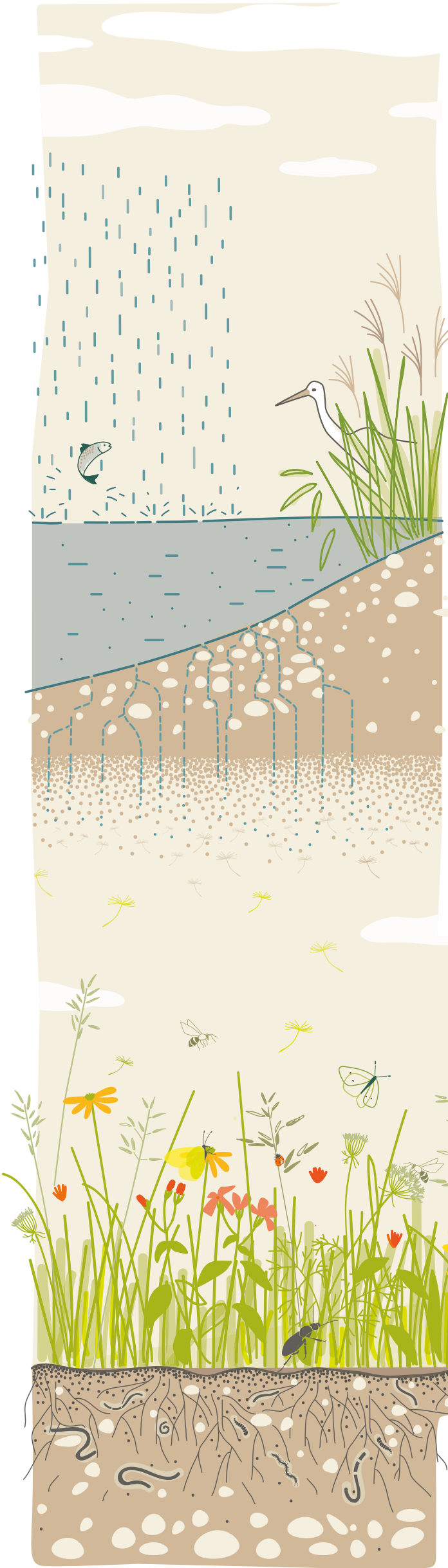
En France, seuls 12 % des points d'eau en surface et 57 % des points d'eau souterrains présentent une qualité permettant de distribuer de l'eau potable sans traitement spécifique. En cause, deux polluants majeurs: les pesticides, présents dans 91 % des cours d'eau, et les nitrates (azote) en quantité trop élevée. Pour Terre de Liens, l'agriculture biologique extensive constitue une réponse appropriée à la pollution des rivières et des nappes phréatiques. Désherbants, pesticides et engrais de synthèse sont interdits, et hormis le cuivre et le soufre, les polluants potentiels sont très limités. En bio, les apports d'azote sont plus faibles et limités à l'azote fixé naturellement par les racines des légumineuses et à l'azote organique des déjections d'élevages bio épandues sur les terres (fumier, compost...). Les engrais et pesticides qui polluent l'eau sont remplacés par diverses pratiques: désherbage mécanique, faux semis et rotation longue à la place des désherbants; maintien des haies ou des bandes fleuries qui hébergent les prédateurs naturels des ravageurs à la place des insecticides etc. Les quantités d'azote apportées sur les fermes TDL sont quatre fois moins élevées qu'en conventionnel (18 contre 75 kg d'azote/ha). De plus cet azote est très bien valorisé par les cultures car il ne reste aucun excédent d'azote en fin de saison sur les fermes TDL contre un excédent moyen de 19 kg/ha en conventionnel. Le constat est le même pour le phosphore, autre élément polluant l'eau (surplus de phosphore en fin de saison de 2 kg/ha pour les fermes TDL contre 12 kg/ha sur les fermes conventionnelles). La consommation totale d'eau sur une ferme TDL est de 2800 m³/an, soit 3 fois moins que sur les fermes conventionnelles une fois ramené à l'hectare. Cela s'explique principalement par une plus faible part de surfaces irriguées (2 % versus 9 % en conventionnel). ●

Limite les risques d'érosion et des pertes d'intrants minéraux

Enrichit la fertilité du sol de manière naturelle

Produit naturellement de l'azote, fertilisant

LES INDICATEURS DE LA PRÉSERVATION DES SOLS	Fermes TDL	Fermes conventionnelles
Taux de couverture du sol en hiver en % SAU	93%	87%
Taille moyenne des parcelles en ha	1,7 ha	5,6 ha
Part de la surface agricole en espaces semi-naturels (haies, lisières, prairies naturelles...)	51%	37%
% de la surface recevant de la matière organique	82%	71%
Part des légumineuses en % SAU	19%	13%



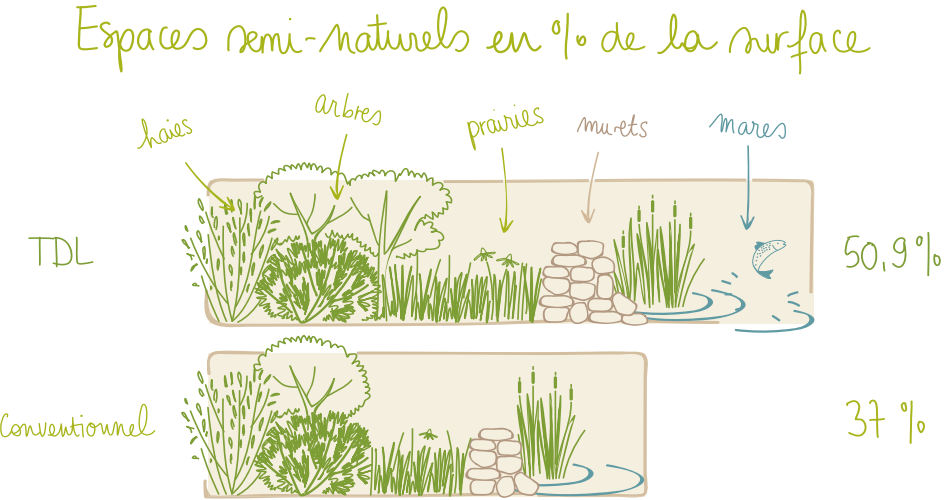
Une biodiversité préservée

La moitié des espèces vivantes pourrait disparaître de la planète d'ici un siècle, une crise quasi exclusivement liée aux activités humaines. La biodiversité cultivée est en chute libre*: seules 12 espèces végétales et 14 espèces animales assurent désormais l'essentiel de l'alimentation de la planète alors que dans le passé, 10000 espèces étaient cultivées pour nourrir la planète. L'intensivité du système agricole encourage les monocultures sur des parcelles immenses où les refuges pour les plantes et les animaux sauvages sont inexistantes. L'utilisation massive de pesticides détruit de nombreux êtres vivants qui ne sont pas nuisibles, notamment les insectes pollinisateurs, indispensables à la pollinisation d'un tiers des cultures destinées à notre alimentation. Un atout majeur des fermes TDL, comme de toute ferme bio, est l'absence de pesticides et d'herbicides. Ces derniers réduisent fortement la diversité et la densité des plantes compagnes dans les parcelles cultivées, qui offrent refuge et nourriture aux pollinisateurs et aux insectes auxiliaires (prédateurs naturels des ravageurs des cultures). De plus, les fermes TDL sont pour la plupart très diversifiées, associant polycultures et élevages, et engagées

dans la protection des races menacées ou moins communes. Elles se situent fréquemment dans des zones agricoles de haute valeur naturelle. Les espaces semi-naturels («infrastructures agro-écologiques») représentent 51 % de la surface agricole utile des fermes TDL contre 37 % en conventionnel. Prairies naturelles extensives, haies et lisières de bois, mares, etc. sont autant de zones-refuge pour la biodiversité. Il n'est pas rare de voir des fermes TDL sur lesquelles le fermier a planté une petite dizaine de kilomètres de haies. La faible quantité d'azote épandu (18 kg

contre 75 kg/ha en conventionnel) est un facteur favorable au maintien d'une diversité de plantes dans les cultures et les prairies. Enfin, de nombreuses fermes conservent des races animales à faibles effectifs (vaches Vosgienne et Bretonne Pie Noir, chèvre Rove, brebis Brigasque et Rouge du Roussillon, porc de Bayeux...) et d'anciennes variétés de maïs ou de blé panifiable (blé rouge de Bordeaux, blé meunier d'Apt, Poulard...). Sur les fermes maraîchères, on dénombre parfois jusqu'à 50 légumes différents. ●

* Sources: FAO et Ministère environnement



PATRIMOINE ET LIEUX DE VIE

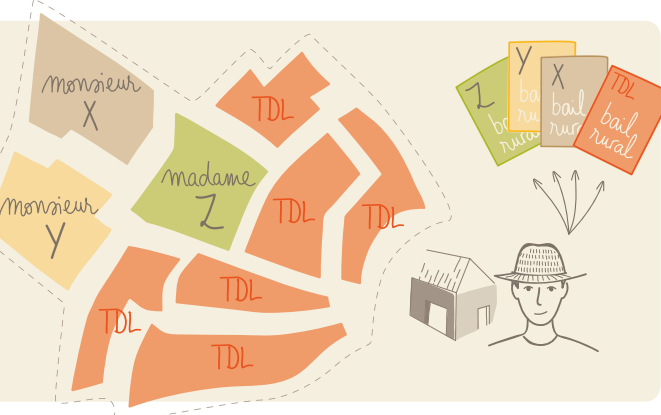
Qu'est-ce qu'une «ferme Terre de liens» ?

Il n'y a pas une ferme TDL-type mais des fermes TDL. Elles sont constituées de terres agricoles bien sûr, mais aussi, pour la moitié, de bâtiments agricoles ou de logements en sus pour constituer une entité agricole cohérente et viable. Malgré cela, 60 % de nos fermiers louent des terres à d'autres propriétaires que Terre de Liens, faisant de TDL un propriétaire parmi d'autres, mais pas comme les autres !

Une ferme, plusieurs propriétaires

On a coutume de dire que Terre de Liens a acheté 139 fermes et installé 200 fermiers en 10 ans, mais creusons un peu, quelle est la réalité sous les expressions «fermes ou fermiers Terre Liens» ?

Des propriétés composites Un agriculteur cultive des terres dont il est soit propriétaire, soit locataire, avec bien souvent plusieurs propriétaires. Pour 40 % des fermiers de Terre de Liens, nous sommes le seul propriétaire, on peut donc parler de «ferme TDL» en tant qu'entité cohérente, avec une surface suffisante pour produire et dégager un revenu. En revanche, pour 7 % des fermiers, TDL représente moins de 10 % de la surface totale de leur ferme. En moyenne, les terres louées par TDL représentent 2/3 de la surface totale de



Terres + pierres = lieux de vie

La terre est une condition nécessaire à l'activité agricole mais la majorité des projets ont aussi besoin de bâtiments pour abriter les animaux et les engins, stocker les productions voire les transformer.

De nombreux bâtiments

Pour faire son métier, l'agriculteur doit être, de jour comme de nuit, près de sa terre ou de son troupeau. C'est pourquoi Terre de Liens ne s'est pas contenté d'acheter des terres mais de vrais ensembles immobiliers ruraux. Nos fermes rassemblent donc plus de 200 bâtiments d'exploitation (57 % des fermes comptent au moins un bâtiment) et une soixantaine de logements (35 % des fermes), dans lesquels vivent 170 personnes.

Un investissement financier important

Comme souvent en milieu rural, le patrimoine acquis est en majorité de facture traditionnelle. En acquérant ces biens, Terre de Liens s'engage avec l'aide des fermiers à les préserver sur le long terme... et ce n'est pas une mince affaire! Environ 60 % de notre patrimoine nécessite des travaux de rénovation au moment de l'acquisition. Techniquement, il existe une grande diversité de types de bâti à laquelle il convient d'apporter des réponses appropriées. Financièrement, cela a un coût qu'il faut pouvoir assumer. Près de 2 millions d'euros ont déjà été investis dans la rénovation du tiers

des logements afin d'améliorer la qualité de vie de ceux occupants. La reconnaissance de Terre de Liens comme opérateur de logement social est initiée auprès des pouvoirs publics. Elle permettra de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie sur les fermes. Concernant le bâti agricole, plus d'un million d'euros ont été injectés dans des travaux de conservation et de remplacement du gros œuvre et réseaux divers sur 80 % des fermes ayant du bâti.

Rénover, oui! mais comment ?

La recherche d'une qualité écologique dans les travaux est une préoccupation forte de Terre de Liens. Les chantiers de rénovation associent souvent des bénévoles qui accompagnent tant la définition des travaux que leur mise en œuvre par des spécialistes du bâtiment. En prenant en charge par eux-mêmes une partie du suivi des chantiers et des travaux de finition, les fermiers-locataires et les bénévoles rendent possibles des rénovations concertées, de qualité et adaptées aux besoins des usagers, à moindre coût pour le propriétaire et pour le fermier.

voles qui accompagnent tant la définition des travaux que leur mise en œuvre par des spécialistes du bâtiment. En prenant en charge par eux-mêmes une partie du suivi des chantiers et des travaux de finition, les fermiers-locataires et les bénévoles rendent possibles des rénovations concertées, de qualité et adaptées aux besoins des usagers, à moindre coût pour le propriétaire et pour le fermier.

Un patrimoine qui évolue

Ces fermes sont aussi le support de nombreux projets de construction par les fermiers pour adapter la ferme à leurs besoins. Ainsi, une cinquantaine d'autorisation de travaux ont déjà été délivrées par Terre de Liens. ●



EMPLOI / LIEN SOCIAL

Des fermes en lien avec les citoyens

C'est l'essence même d'une ferme Terre de Liens que de créer du lien entre les agriculteurs et la société civile. Les citoyens sont les premiers acteurs engagés dans l'achat des fermes. Petits groupes d'habitants ou véritables réseaux de consommateurs, l'aventure commence lorsqu'ils décident de soutenir l'installation d'un agriculteur ou de conforter son projet agricole.

Des fermes ouvertes et accueillantes



83 % des fermes TDL pratiquent la vente directe

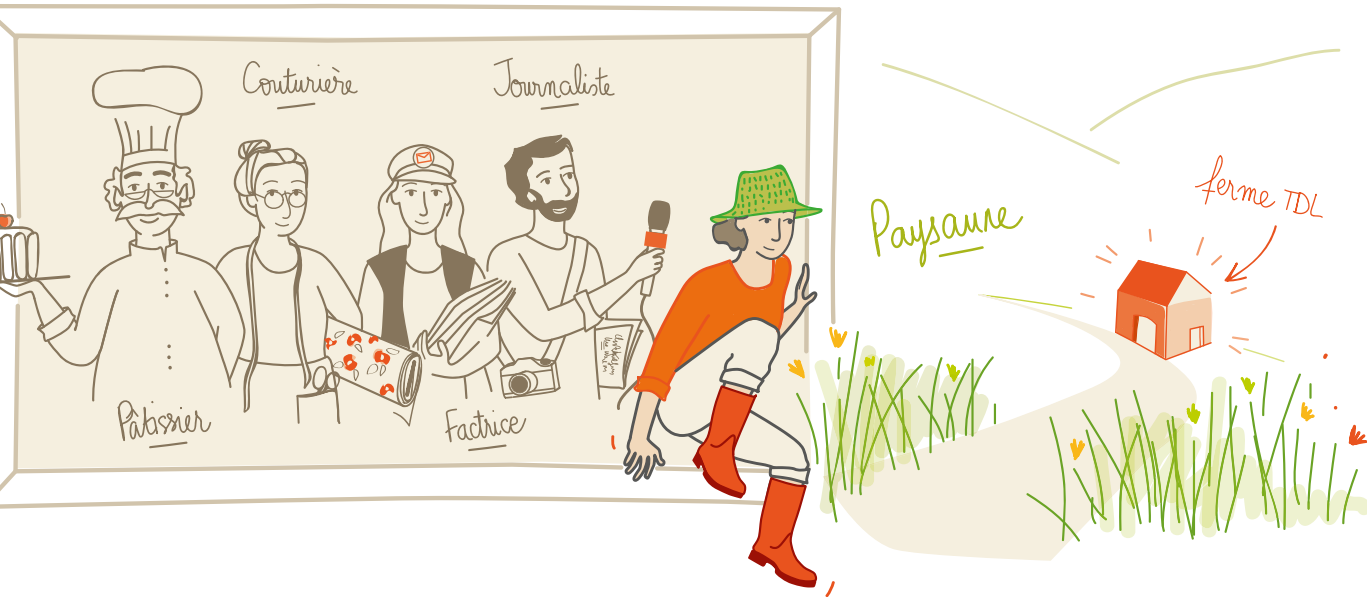
Bénévoles et futurs fermiers se mobilisent ensemble pour faire connaître et rassembler le plus grand nombre autour du projet d'achat collectif d'une ferme. C'est ainsi que chaque ferme est financée par une soixantaine d'actionnaires en moyenne. Cette mobilisation se poursuit au-delà de l'achat de la ferme et de l'installation agricole. Dans son activité économique et dans son projet de vie, le fermier continue d'être en contact régulier avec des citoyens car cela fait partie intégrante du projet de Terre de Liens: soutenir la production d'une alimentation locale proche des consommateurs. Une ferme Terre de Liens sur deux écoule des produits maraîchers, produits frais de consommation courante par excellence. En 2016, 36 % des fermes vendaient une partie de la production à

la ferme, 50 % sur des marchés et 47 % auprès d'AMAP (système de panier hebdomadaire) et autres collectifs de consommateurs. Au total, 83 % des fermes TDL pratiquent la vente directe au consommateur final, contre seulement 20 % des fermes au niveau national. Les fermes accueillent également du grand public (manifestations culturelles, artistiques, d'éducation à l'environnement ou accueil touristique). Certaines abritent le siège social d'associations, de lieux de formation et d'écoles, ce qui témoigne du rôle social voire éducatif qu'elles jouent au-delà de leur rôle nourricier. Actionnaires, donateurs, adhérents, bénévoles, salariés, partenaires... le fermier est au cœur d'un environnement social riche, véritable soutien pour la réussite de son projet. De nombreux bénévoles accompagnent les fermiers et apportent leur soutien moral, technique voire financier pour aider leur installation, trouver davantage de terres, développer leur clientèle ou encore lors de «coups durs». Chantiers collectifs ou campagnes de levée de fonds sont monnaie courante. Une centaine de bénévoles assurent au quotidien la gestion collective des fermes avec les salariés du mouvement Terre de Liens. Ces citoyens sont les interlocuteurs sur le terrain des fermiers. Par leur action, donnent vie au projet Terre de Liens. ●

Une plus-value socio-économique pour les territoires !

Parmi l'essentiel des fermes acquises, on estime à 20 % celles qui sont sur un territoire touché par la désertification. Permettre à un agriculteur de reprendre une ferme et d'y bâtir sa vie avec sa famille, c'est lutter contre le vieillissement des campagnes et favoriser le dynamisme du milieu rural. Les fermes Terre de Liens sont à ce jour le support d'activité d'au moins 360 actifs, soit une moyenne de 2,4 actifs par ferme (contre 1,5 à l'échelle nationale) ou encore d'1 actif pour 13 hectares (contre 1 pour 36 hectares à l'échelle nationale). Ces bons résultats sont liés au mode de production biologique dont on sait qu'il est créateur d'emplois d'autant qu'au moins une ferme sur deux développe aussi une activité de transformation. Ainsi à ce jour, au moins 26 % des fermes produisent du fromage, 15 % du pain, 10 % des conserves, 4 % des produits de la ruche et 3 % de la charcuterie ou du vin. Plusieurs fermes accueillent également des entreprises ou sont le siège d'associations, témoignant du caractère agrirural de nos fermes. ●

Fermiers TDL, témoins d'un renouveau paysan



Alors que le nombre d'agriculteurs a été divisé par 4 en 60 ans, les seuls enfants de paysans ne peuvent plus assurer le renouvellement mécanique des générations comme ce fut longtemps le cas. Heureusement, de plus en plus de personnes non issues du monde agricole se lancent dans l'agriculture et s'installent «hors cadre familial», c'est-à-dire sur des terres qui n'étaient pas déjà cultivées par leur famille.

Hors cadre familial

Terre de Liens apporte des réponses concrètes et novatrices aux besoins de ce public en trouvant et finançant l'accès aux terres agricoles. C'est donc sans surprise que nos fermiers s'installent quasiment tous hors cadre familial. A Terre de Liens, ils sont plus de 60 % à ne pas être issus du monde agricole, contre 30 % à l'échelle nationale.

Installation tardive

S'ils sont bien plus jeunes que l'agriculteur français moyen (39 ans contre 49 ans à l'échelle nationale), il faut

surtout retenir qu'ils s'installent plus tardivement que la moyenne, à 32 ans en moyenne contre 28 au niveau national, après avoir déjà travaillé entre 7 et 9 ans. Ils sont également beaucoup plus diplômés que la moyenne: 25 % d'entre eux ont un niveau d'études supérieur à Bac+5 (moyenne nationale: 5 %). Par ailleurs, 30 % des fermiers sont des femmes (contre 24 % au niveau national)! Notons aussi qu'une ferme TDL sur 10 est tenue par une femme seule aux commandes.

Être paysan, une étape

Les fermiers TDL sont à l'image d'une nouvelle génération d'agriculteurs pour qui devenir paysan est une étape dans leur vie professionnelle et personnelle. Une large majorité d'entre eux n'étaient pas agriculteurs avant de s'installer avec Terre de Liens. A travers la terre, nous facilitons donc l'accès au métier d'agriculteur.

Ces profils, bien différents des moyennes nationales, ne sont pas spécifiques à Terre de Liens mais rejoignent une mutation profonde du monde agricole que nous contribuons à rendre visible. ●

Les fermes Terre de Liens

- Acquisition par la Foncière
- Donation ou acquisition par la Fondation
- Co-acquisition Foncière / Fondation

[Avril 2017]

© Emmanuelle Bourmay

> **Connaître** l'association mobilisée dans votre région

> **Consulter** ou **déposer** des annonces

WWW.TERREDELIENS.ORG

> **Découvrir** les fermes

> **Repérer** des événements près de chez vous

> **Suivre** les actus