Nord - Pas de Calais

MOBILISER LE FONCIER AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE SUR LES TERRITOIRES :

OUTIL DE DIAGNOSTIC DU FONCIER AGRICOLE

2016

INTRODUCTION

OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC

Cet outil de diagnostic agricole foncier est issu d'une étude réalisée en 2015 sur le foncier agricole de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et des 10 ans d'expérience du mouvement Terre de Liens. Il a pour objectifs de guider les collectivités souhaitant agir sur le foncier agricole pour favoriser la création de nouvelles structures agricoles et l'agriculture biologique sur leur territoire.

Il permet d'identifier et d'évaluer le foncier agricole d'un territoire : terres agricoles publiques, terres privées, des transmissions d'exploitations agricoles, porteurs de projets...

La réalisation d'un tel diagnostic ne peut être efficace que s'il répond à une réelle volonté politique de la collectivité et s'inscrit dans une démarche plus globale de politique agricole et alimentaire.

Cet outil de diagnostic s'inscrit dans une démarche plus large de Terre de Liens NPDC consistant à proposer des outils et un accompagnement aux collectivités désireuses de travailler sur la question des politiques foncières en faveur du maintien et du développement de l'agriculture biologique et paysanne au service d'un projet alimentaire de territoire.

En complément de cet outil, vous pouvez vous procurer nos deux guides sur "le rôle des collectivités dans l'accès au foncier" :

› Le guide régional sur "Le rôle des collectivités dans l'accès au foncier agricole"

› Le guide national "Agir sur le foncier agricole"

TERRE DE LIENS : HISTORIQUE ET MISSIONS

Nord - Pas de Calais

Initiée à la fin des années 1990 le mouvement Terre de liens propose de changer notre rapport à la terre, l'agriculture, l'alimentation et la nature, en faisant évoluer notre rapport à la propriété foncière. Valorisant les dimensions collectives et solidaires pour l'accès à la terre et sa gestion, les membres de Terre de liens agissent, aiguillonnent, débattent et soutiennent les modes de vie et les pratiques agricoles durables pour l'humanité et sa planète. Terre de liens participe ainsi à recréer une responsabilité individuelle et collective pour la préservation du bien commun que représente la terre, favorisant le maintien d'une agriculture diversifiée respectueuse des hommes et de la nature.

SES MISSIONS

- Accompagner les porteurs de projets agri-ruraux pour leur faciliter l'accès au foncier,
- Collecter de l'épargne solidaire ou du don auprès des citoyens pour les impliquer dans les enjeux de l'agriculture durable,
- Acquérir et transmettre des terres sous forme collective, et tenter de limiter la spéculation foncière,
- Interpeller les acteurs politiques, syndicaux et associatifs afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations,
- Favoriser une implication forte de la société civile, au plus proche des territoires sur les questions agricole et foncière,
- Analyser le contexte du foncier agricole en région, afin de donner des clés de compréhension aux citoyens et aux acteurs régionaux.

TERRE DE LIENS, C'EST...

• Un mouvement associatif

Créée à l'échelle nationale en 2003, Terre de Liens a essaimé des associations régionales. Terre de Liens Nord-Pas de Calais a été créée en 2008.

• Une Foncière

La Foncière Terre de liens est née du besoin de créer un outil d'investissement citoyen qui permette l'acquisition collective et solidaire de foncier pour des projets agricoles respectueux des hommes et de l'environnement. La Foncière collecte de l'épargne solidaire auprès de personnes physiques et morales. Propriétaire de ces terres, elle les met à disposition d'agriculteurs, via un bail rural environnemental.

• Une Fondation Reconnue d'Utilité Publique

Le Fondation Terre de Liens reccueille des fermes données par des propriétaires qui souhaitent préserver leur bien à long terme et en assurer des modes de production respectueux de l'environnement. Elle reçoit également des dons financiers afin de couvrir les frais d'actes notariés, entretenir et améliorer ces fermes. Elle peut également participer à acquérir des fermes via des dotations publiques (à titre d'exemple, le Conseil Régional des Hauts-de-France a doté la Fondation Terre de Liens d'une ligne d'investissement pour participer à l'acquisition de fermes en région).

Pour aller plus loin : www.terredeliens.org

CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DU DIAGNOSTIC

PRÉPARATION DU DIAGNOSTIC

Le foncier agricole est un sujet qui peut être extrêmement sensible, en particulier ce qui concerne la transmission des exploitations. Pour éviter toute situation de blocage, ce diagnostic doit faire l'objet d'une préparation avec les acteurs associés ou concernés. Il s'agit d'ouvrir le dialogue et d'éviter tout malentendu autour des objectifs de cette étude. C'est également l'occasion de renforcer le groupe de travail.

Les objectifs de ce diagnostic peuvent être mal perçus par les agriculteurs du territoire : sentiment de mise en concurrence pour l'accès au foncier, de remise en cause de leur travail auquel on opposerait l'agriculture biologique...

La communication autour du diagnostic doit désamorcer ces sources de tension et inviter les agriculteurs à dialoguer.

PRÉPARER LE DIAGNOSTIC

Échelle d'application : Il peut être appliqué à l'échelle d'une commune ou d'une communauté de communes. Les limites du territoire d'application du diagnostic doivent être définies en amont.

Temps de réalisation : cela dépendra du nombre de communes concernées. Si des opportunités de foncier sont mises en évidence, il y aura un temps de travail lié à la finalisation des projets agricoles, temps de travail variable selon le nombre d'opportunités, les types d'opportunités et les types de projets agricoles mis en place.

Sources d'informations mobilisées : documents d'urbanisme (SCOT, PLU...), statistiques agricoles, Registre Parcellaire Graphique (RPG), données MAJIC II, Données SIGALE, Safer... Ces informations seront complétées par une série d'enquêtes réalisées auprès des acteurs du territoire (élus, agriculteurs, techniciens, porteurs de projet...)

Moyens et compétences nécessaires : La mise en œuvre du diagnostic requiert une bonne connaissance du milieu agricole local et du territoire, des notions de droit rural (en particulier les baux ruraux) et d'urbanisme (compréhension des SCOT et PLU), la maîtrise des outils SIG, mais également des capacités d'écoute, de communication et d'analyse pour mener les enquêtes.

L'ensemble de ces compétences peut être réuni grâce à la constitution d'un **groupe de travail** mobilisant divers acteurs locaux (élus, agriculteurs, citoyens, techniciens en charge du foncier, de l'agriculture...). On assurera ainsi une meilleure coordination entre acteurs et une plus grande transparence sur la réalisation du diagnostic.
Quelques acteurs incontournables : Terre de liens, Safer, Chambre d'agriculture, réseau INPPACT.

Posture : Ce diagnostic déroule une approche basée sur le dialogue avec les acteurs du territoire. C'est seulement dans la concertation que pourra aboutir l'identification d'opportunités de mobilisation du foncier.

Certaines données sont payantes !

> « **Pour mener à bien un tel diagnostic, il faut une bonne transversalité entre les services, parce que moi, par exemple, je ne suis pas un spécialiste de l'urbanisme »**
> **Un chargé de mission agriculture pour une collectivité**

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU DIAGNOSTIC

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE TRAVAIL IDENTIFIÉES :
DU CONTEXTE GLOBAL À LA PARCELLE...

1. ANALYSE DU CONTEXTE AGRICOLE, ALIMENTAIRE ET OBJECTIFS

2. CARACTÉRISATION DES PROJETS D'INSTALLATION EN AGRICULTURE

3. ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER AGRICOLE DU TERRITOIRE

3.1. Analyse documentaire

3.2. Rencontre avec le(s) élu(s)

4. RENCONTRE AVEC LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE

4.1. Identifier les agriculteurs proches de la retraite, en AB et/ou cultivant sur des terres publiques

4.2. Entretiens avec les agriculteurs identifiés

5. ÉVALUATION DES PARCELLES IDENTIFIÉES ET VALIDATION DE LA POSSIBILITÉ D'ACCUEILLIR UN PROJET AGRICOLE ET ALIMENTAIRE

La forme du diagnostic dépendra du temps et des moyens mis en œuvre. La présente méthodologie décrit une version optimale du diagnostic.

L'EXEMPLE DE LA MISE EN VALEUR DE TERRES PUBLIQUES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU DOUAISIS

En 2013, la Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD) mettait en place un Contrat d'Agriculture et d'Alimentation Périurbaine d'AGGLOmération (CAAP AGGLO) avec le Conseil Régional et ses partenaires de l'agriculture et de l'alimentation. Deux années plus tard, avec l'appui de Terre de Liens Nord-Pas de Calais, un couple de maraîchers et éleveurs de chèvres bio s'installe sur 5 hectares de terres de la Communauté d'Agglomération à Cantin.

Dès 2009, la CAD réalise un état des lieux de ses propriétés publiques et identifie 12 hectares de terres sur les communes de Cantin et Goeulzin, stockées depuis une dizaine d'année pour un projet de zone d'activité économique qui n'avait plus lieu d'être. S'en est suivi un travail d'identification des parcelles (analyse agronomique, cartographique...) et de construction d'un projet politique sur ce site afin d'orienter les terres vers une installation et/ou le développement de l'agriculture biologique : rencontres avec les Maires des communes concernées, diagnostic agricole communal, rencontres avec les agriculteurs concernés, afin de connaître leurs projets, leurs intérêts pour l'agriculture biologique et pour l'accueil d'un nouvel agriculteur sur la commune, recueil de tous les éléments techniques liés au dossier (zonage des parcelles, analyse de sol, possibilité d'amener de l'eau, de l'électricité sur le site, questions liés à l'habitat, à la propriété des terres...), définition d'un lot de parcelle : concertation étroite auprès de deux producteurs pour redéfinir un ilot parcellaire ; échanges parcellaires... Après un appel à candidature, le projet d'installation de Régis et Mélanie a été retenu : une installation en maraîchage biologique et petit élevage de chèvres bio. La suite du projet s'est construite avec eux, en prenant en compte les besoins liés à leur installation : construction d'un bâtiment d'élevage, clôture d'une parcelle, plantation de haies, recherche de logement...

Résultats :

- 5 hectares de terres publiques ont permis l'installation en agriculture biologique d'un couple de paysans, maraîchers et éleveurs de chèvres
- Création de deux emplois et d'un point de vente à la ferme
- Certification bio de 5ha sur une zone à enjeu Eau Potable
- De nouvelles coopérations collectivités-associations-citoyens
- Des producteurs sensibilisés à l'agriculture biologique par l'arrivée d'un jeune installé

ETAPE 1 : ANALYSER LE CONTEXTE AGRICOLE

Cette étape permet de comprendre le contexte dans lequel s'insèrent les fermes du territoire. Elle contient une analyse des types d'agriculture présents et des enjeux auxquels ils doivent faire face.

BIBLIOGRAPHIE

Le contexte agricole du territoire a peut-être déjà fait l'objet d'études à la demande de la Chambre d'agriculture, de l'intercommunalité, de cabinets de conseil et d'études... On recherchera donc tous les documents existant pouvant nourrir ce diagnostic.

CARACTÉRISATION DES EXPLOITATIONS

Dans cette partie on cherche à caractériser les fermes du territoire étudié et les dynamiques en cours.

Évolution et typologie des fermes : types de productions, taille moyenne des exploitations et évolution depuis 1990, nombre d'exploitations et évolution depuis 1990, statuts juridiques (GAEC, EARL, SCEA...), nombre de chefs d'exploitation, emplois sur ces exploitations (nombre d'UTA et évolution), projet d'installation, de transmission, de cession...
Agriculture biologique : nombre de fermes bio et évolution, surfaces concernées, types de production en bio...

Filières agricoles : nombre d'exploitations en circuit-court, circuit de commercialisation des productions majoritaires...

Lien entre les agriculteurs et la commune : la commune a-t-elle de bonnes relations avec ses agriculteurs ? Y a-t-il des tensions avec un ou plusieurs agriculteurs, pourquoi?

> Les acteurs des filières agricoles, notamment les coopératives, peuvent être des interlocuteurs intéressants permettant d'entrer en contact plus facilement avec leurs adhérents. Certains s'intéressent particulièrement aux questions de transmission des exploitations.

ENJEUX FONCIERS

L'objectif de cette partie est de s'interroger sur les enjeux liés au foncier.

Evolution de la surface agricole : SAU totale/surface totale du territoire et évolution depuis 1990, surface urbanisée/surface totale, évolution du taux d'artificialisation, projets d'aménagement urbain...

Gestion du foncier : mode de faire-valoir majoritaire (fermage, propriété, baux précaires, autre), nombre de transactions et surfaces concernées, évolution des prix de vente des terres libres et des terres occupées, montant du fermage....

> L'ensemble de ces informations est un préalable indispensable pour comprendre la suite du diagnostic, en justifier la réalisation, sensibiliser les acteurs locaux et préparer les entretiens avec les agriculteurs du territoire (Etapes 3 et 4).

POLITIQUES PUBLIQUES ET ACTEURS LOCAUX AUTOUR DE LA QUESTION AGRICOLE ET ALIMENTAIRE

Enfin, on s'intéressera aux **politiques agricoles** locales à travers l'aménagement du territoire, le développement économique, **les projets en lien avec l'alimentation** (cantines bio par exemple)... On identifiera également **les acteurs** du territoire mobilisés autour des questions agricoles (associations de citoyens, groupements de producteurs, syndicats agricoles, Chambre d'agriculture, Terre de Liens...).

L'objectif ici est d'**identifier les dynamiques** sur lesquelles s'appuyer (solliciter par exemple l'appui d'une association locale mettant en place une veille foncière...). **Ce diagnostic et les actions qui en découleront auront plus de chances d'aboutir s'ils sont intégrés aux dynamiques déjà existantes sur le territoire.**

ETAPE 2 : COMPRENDRE LES PROJETS D'INSTALLATION AGRICOLE

Cette étape du diagnostic doit permettre de cerner le profil des porteurs de projet (PdP) qui souhaitent s'installer sur le territoire de l'étude ou se convertir à l'agriculture biologique et de caractériser leurs projets. Ces informations permettront ensuite d'identifier le foncier le plus adapté à leurs projets.

CONTACTER LES ORGANISMES D'AIDE À L'INSTALLATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Il existe un certain nombre d'organismes chargés d'accompagner les porteurs de projet dans leur parcours d'installation : Point Accueil Installation Transmission (PAIT), réseau InPPACT, Terre de Liens, Gabnor, Avenir, les centres de formation agricole, les espaces tests agricoles... Un entretien avec les animateurs de ces structures permettra d'avoir une idée des projets d'installation les plus fréquents sur le territoire et des difficultés rencontrées par les porteurs de projets dans leur accès au foncier. Cet entretien sera également l'occasion de dresser une liste de porteurs de projet présents sur le territoire.

Il n'existe pas de liste exhaustive de tous les porteurs de projet désireux de s'installer sur le territoire étudié (tous ne se manifestent pas auprès des structures d'accompagnement).

QUI SONT LES PORTEURS DE PROJET ?

NOM PRÉNOM	AGE	INSTALLATION DANS LE CADRE FAMILIAL ? HORS CADRE FAMILIAL ?	RECONVERSION PROFESSIONNELLE OU NON ?	FORMATION, EXPÉRIENCE DU PDP	ANNÉE PRÉVUE DE CRÉATION DU PROJET

Ces informations doivent permettre d'avoir une idée de la qualification professionnelle des porteurs de projets et du temps qu'ils s'accordent pour leur installation.

QUELS SONT LEURS PROJETS ?

PRODUCTION (MARAÎCHAGE, ÉLEVAGE...)	DÉMARCHE QUALITÉ (BIO...)	SURFACE RECHERCHÉE	BESOINS EN BÂTIMENT (STOCKAGE, TRANSFORMATION...)	BESOINS SPÉCIFIQUES (EAU, ÉLECTRICITÉ...)	COMMERCIALISATION (AMAP, VENTE À LA FERME...)	DIVERSIFICATION (ACCUEIL À LA FERME...)

Les données ci-dessus permettront d'abord d'avoir une idée de ce que l'on cherche (de grandes parcelles enherbées par exemple) puis d'évaluer la « compatibilité » entre les projets d'installation et les opportunités foncières identifiées (Etape 5). Elles seront aussi l'occasion d'imaginer les liens qui pourraient être construits avec d'autres projets politiques de la collectivité : création d'un marché de producteurs ou d'une Amap, création d'une ferme pédagogique accueillant les scolaires, approvisionnement de la cantine en légumes ou laitages bio...

Contacter les porteurs de projet à cette étape permettra également de les associer au groupe de travail chargé de la mise en œuvre de ce diagnostic.

ETAPE 3 : ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER AGRICOLE

L'objectif de cette troisième étape est de réaliser une première carte du foncier agricole en recoupant plusieurs séries d'informations. C'est là que des compétences en SIG peuvent être nécessaires. Notons cependant que si ces données sont très théoriques elles ne doivent pas être totalement coupées du terrain : des enquêtes auprès des acteurs du territoire permettront de les valider et de les compléter.

ANALYSE DOCUMENTAIRE ET PREMIERS TRAITEMENTS CARTOGRAPHIQUES

Localisation

Le premier travail du diagnostic est d'identifier les espaces agricoles (classés A, AU), les espaces agricoles protégés, et les zones naturelles (N) à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait d'un Plan Local d'Urbanisme

Enjeux territoriaux liés à l'agriculture

Cette partie permet d'identifier les enjeux face auxquels l'activité agricole peut jouer un rôle : prévention des risques (inondation, érosion), préservation des ressources en eau, préservation de la biodiversité, maintien des paysages et espaces de loisir. Les zones où ces enjeux sont forts seront cartographiées. **Ces informations permettront notamment de choisir les zones prioritaires pour le développement de l'agriculture biologique.**

Terres agricoles publiques

Ici on s'intéresse à **la propriété des terres agricoles** avec l'objectif d'identifier celles appartenant aux collectivités (communes, communauté de communes, CCAS, hôpitaux...).

Plusieurs cas de figures sont possibles :

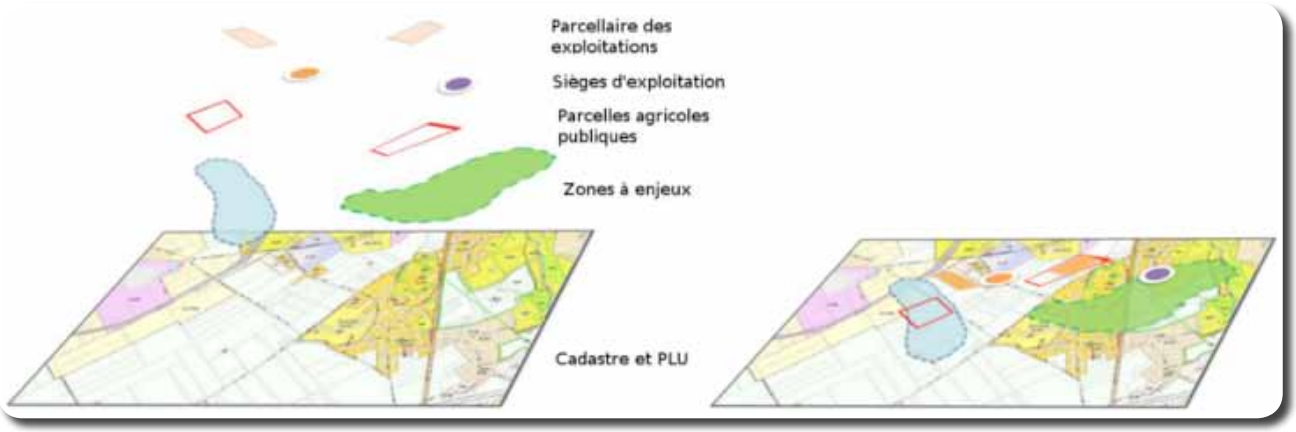
- Ces données existent et sont accessibles (service SIG, services urbanisme... de la commune ou de la communauté de communes). Dans ce cas il suffira de soumettre une demande précise au service concerné et de demander les résultats sous forme de cartes et de tableaux.

- Ces données n'existent pas et/ou ne sont pas accessibles. Dans ce cas, il faudra utiliser les données de la Direction Générale des Finances Publiques pour construire les données (VisDGFP et Majic II). Des compétences en SIG seront ici indispensables.

Terres agricoles publiques

Travailler sur la propriété des terres est aussi l'occasion de comprendre qui sont les propriétaires fonciers du territoire (Des particuliers ? Des entreprises agricoles ? Non agricoles ?...) et si certains concentrent la majorité du foncier. Tous types de propriétaires peuvent être concernés dans les discussions autour de la transmission des exploitations, l'échange parcellaires, etc.

IDENTIFIANT DE LA PARCELLE PUBLIQUE	SURFACE EN HECTARE	PROPRIÉTAIRE (COMMUNE, CCAS, COMMUNAUTÉ DE COMMUNE...)	TYPE DE BAIL



ETAPE 3 : ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER AGRICOLE

RENCONTRE AVEC LE(S) MAIRE(S) CONCERNÉ(S)

Ces données doivent ensuite être complétées par des entretiens individuels auprès des maires des communes concernées. L'objectif est de sonder la volonté des élus d'orienter le foncier agricole de leur commune vers l'installation et/ou le développement de l'agriculture biologique (la motivation des élus est indispensable pour la réussite du diagnostic) mais aussi de connaître les projets de la commune en lien avec l'agriculture et l'alimentation (approvisionnement des cantines en bio, création d'une Amap...). En matière d'urbanisme, il s'agira de faire le point sur les projets en cours sur les zones AU, N et leur état d'avancement (projets délaissés, projets envisagés mais non-traduits dans le PLU). Cet entretien doit permettre de comprendre les relations entretenues entre la commune et ses agriculteurs afin d'anticiper les futures enquêtes.

« On a des projets d'approvisionnement en légumes bio pour notre cantine mais pour l'instant on n'a pas assez de potentiel »

« C'est difficile de dialoguer avec les agriculteurs [...] pour eux les communes veulent s'emparer de leurs terres. C'est dommage parce qu'on pourrait travailler ensemble »

Elus de communes

Enfin, il faudra demander à l'élu d'identifier un ou plusieurs agriculteurs « ressources » (représentant syndical, agriculteur retraité...) qui pourrait apporter son point de vue et ses connaissances au diagnostic.

COUPLER LES INFORMATIONS

Les informations quantitatives et qualitatives obtenues vont permettre d'identifier :
- **Des zones à enjeux forts** (champ captant, trame verte...) où le maintien de l'agriculture et le développement de l'agriculture biologique apparaissent comme une priorité ;
- Les **terres agricoles publiques** qui ne sont pas destinées à un projet autre qu'agricole donc potentiellement mobilisables ;
- Les **agriculteurs proches de la retraite** dans chaque zone ou commune ;
- Des **points de vigilance** autour d'éléments pouvant bloquer la suite du diagnostic (dialogue rompu entre certains agriculteurs et la collectivité, tensions autour de projets de zones d'activités...) ;
- Des communes où les élus ont affiché la **volonté** de s'impliquer pour le développement de l'agriculture biologique ;
- **Des dynamiques** en lien avec l'agriculture qui pourraient faciliter la mobilisation de foncier (associations locales, projets politiques locaux...).

En croisant toutes ces informations il est d'ores et déjà possible de prioriser des zones où approfondir le diagnostic.

Terre de Liens Pays de Loire

ETAPE 4 : RENCONTRER LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE

Dans cette partie on cherche à rencontrer les agriculteurs présents sur le territoire. L'objectif est d'identifier avec eux les possibilités de mobilisation du foncier agricole pour le développement de l'agriculture biologique.

IDENTIFICATION DES AGRICULTEURS

Preneurs des terres agricoles publiques

L'étude des baux et/ou contrat d'utilisation précaire permet dans un premier temps de connaître le nom des agriculteurs (ou exploitations dans le cas des GAEC, EARL) qui travaillent les terres publiques. Dans un second temps, il est important de faire valider ces informations par les agriculteurs car les terres peuvent avoir été échangées sans que la commune en ait été informée. Sur une même parcelle on peut donc avoir un agriculteur preneur et un agriculteur utilisateur, deux interlocuteurs différents qu'il faudra rencontrer.

LOCALISATION	SURFACE EN HECTARE	PROPRIÉTAIRE (COMMUNE, CCAS, COMMUNAUTÉ DE COMMUNE...)	AGRICULTEUR(S) EN PLACE		TYPE DE BAIL	
			PRENEUR	UTILISATEUR *	AVEC LE PRENEUR	NATURE DE L'ARRANGEMENT PRENEUR/UTILISATEUR *

* dans le cas où le preneur n'est pas l'utilisateur

Agriculteurs proches de la retraite

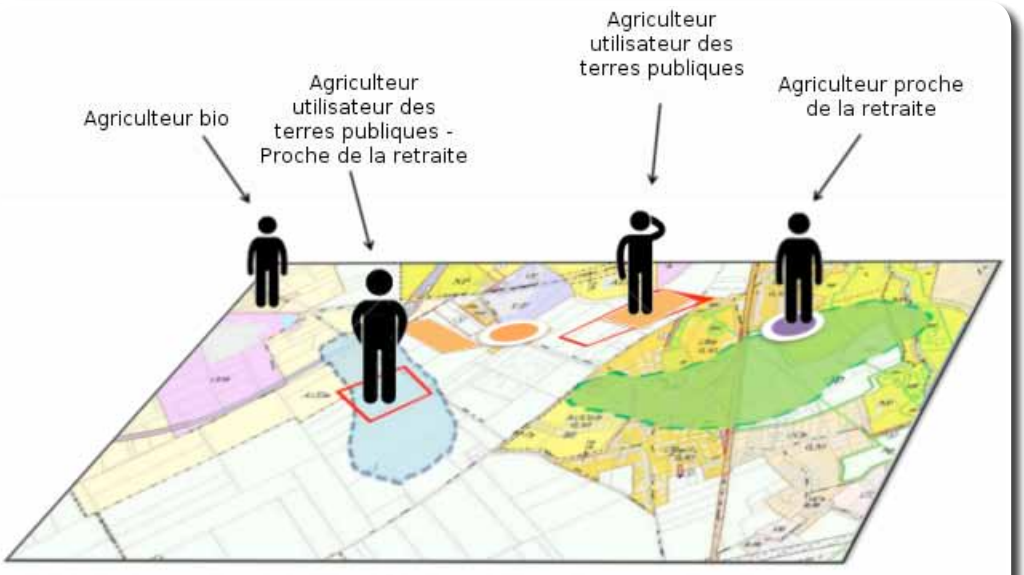
Pour identifier les agriculteurs de plus de 55 ans il est possible d'utiliser les données RPG. Il peut être intéressant de croiser ces informations avec les données sur les agriculteurs en place sur les parcelles publiques.

AGRICULTEUR	AGE	ADRESSE DU SIÈGE D'EXPLOITATION	SURFACE CULTIVÉE	PROJET DE TRANSMISSION / ARRÊT D'ACTIVITÉ

Agriculteurs Bio

Enfin, il s'agira d'identifier les agriculteurs bio déjà en place sur le territoire. Pour cela on pourra faire appel aux groupements d'agriculteurs biologiques locaux (le Gabnor par exemple).

L'agriculteur en place sur une parcelle publique peut avoir signé un bail rural, une convention d'occupation précaire voire ne pas avoir de contrat du tout. Chaque situation est différente et aura une incidence sur les possibilités de mobilisation des parcelles.



Identification des agriculteurs du territoire : différents cas de figure retenus pour le diagnostic

ETAPE 4 : RENCONTRER LES AGRICULTEURS DU TERRITOIRE

ENQUÊTES AUPRÈS DES AGRICULTEURS

Agriculteurs « ressources » et agriculteurs de la commune

Les entretiens auprès des agriculteurs doivent permettre de valider et compléter les données préalablement collectées :

- Le contexte agricole local, les préoccupations des agriculteurs du territoire, les enjeux autour du foncier agricole…
- L'identification des terres agricoles publiques et de leurs utilisateurs (c'est le moment de faire préciser qui exploite réellement ces terres en cas de sous-location ou d'échange)
- L'identification des agriculteurs proches de la retraite : ont-ils des repreneurs ? Pour un aggrandissement ou une installation?
- De connaître leur projet (agrandissement, association avec un autre agriculteur, conversion en AB…) et comprendre les enjeux fonciers autour de leur exploitation : besoin d'agrandissement, d'échange de parcelles, précarité du foncier, accessibilité des parcelles…
- D'évaluer la possibilité de libérer des parcelles agricoles pour une installation.

« Aujourd'hui dans nos secteurs on a beaucoup d'exploitations qui sont amputées de terres… Ce qu'il faut c'est réorganiser le foncier pour garder la viabilité des exploitations »

« C'est un sujet tabou, un sujet que l'on ose à peine évoquer »

Témoignage d'agriculteurs

Aborder la question de la transmission de l'exploitation

Il peut être difficile de parler de la transmission de leur exploitation avec les agriculteurs, en particulier lorsqu'ils n'ont pas identifié de repreneur. C'est un sujet qui pour eux relève du domaine du privé, de l'intime, et met en jeu des stratégies patrimoniales, financières, sentimentales…

Il existe des organismes spécialisés autour de ces questions, comme le Cedapas, qui pourront apporter ici leur expertise. S'appuyer sur les acteurs de filières économiques, comme les coopératives agricoles locales, pour entrer en contact avec les agriculteurs peut également permettre de les mettre en confiance.

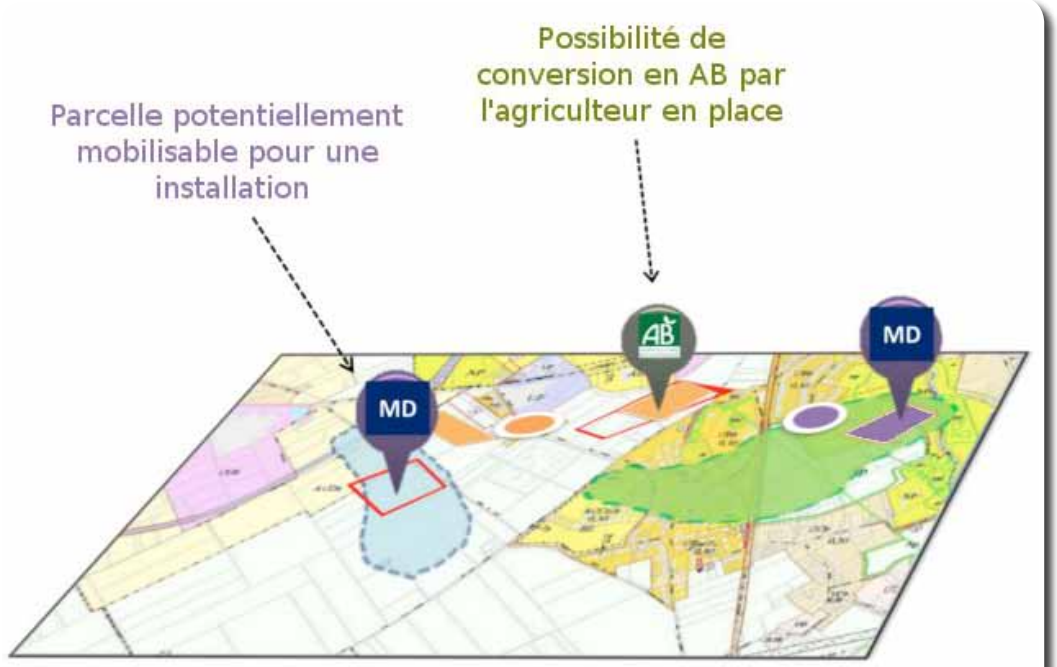
CEDAPAS : 03 21 24 31 54 ; cedapas.npdc@orange.fr

ETAPE 5 : CARACTÉRISER LES PARCELLES IDENTIFIÉES

CRÉER DES OPPORTUNITÉS DE MOBILISATION DU FONCIER

Cartographier les parcelles potentiellement mobilisables

A la fin des enquêtes auprès des agriculteurs, il est possible de cartographier les parcelles potentiellement mobilisables : celles où l'agriculteur est prêt à modifier ses pratiques, les terres publiques pouvant permettre de favoriser des installations et/ou d'enclencher un dialogue sur un remembrement plus favorable aux exploitations en place, celles pouvant potentiellement être mises à disposition...



Identification des parcelles potentiellement mobilisables pour le développement de l'agriculture biologique (AB)

On complétera la carte par les informations suivantes :

N° PARCELLE	PROPRIÉTAIRE (PUBLIC/ PRIVÉ)	POSSIBILITÉ DE MOBILISATION POUR L'AB			CONDITIONS DE MOBILISATION POUR L'AB (ÉCHANGE DE PARCELLE, RÉGULARISATION DES BAUX, ACHAT PAR LA COLLECTIVITÉ...)	DATE SOUHAITÉE PAR L'AGRICULTEUR EN PLACE
		CONVERSION EN AB	MISE À DISPOSITION POUR UNE INSTALLATION	AUTRE		

ETAPE 5 : CARACTÉRISER LES PARCELLES IDENTIFIÉES

EXEMPLES DE SOLUTIONS POUVANT RESSORTIR DU DIAGNOSTIC

En fonction des situations, il existe de très nombreuses possibilités de réorganisation du foncier permettant une installation, la conversion d'une ferme en agriculture biologique.... Les guides pratiques de Terre de Liens "Le rôle des collectivités dans l'accès au foncier" et "Agir sur le foncier agricole" offrent une vision de ce qu'il est envisageable de faire.

Agir sur le foncier agricole public :

- À la fin du bail rural, au moment du départ à la retraite d'un agriculteur sans repreneur, étudier les possibilités d'installation sur les parcelles libres d'occupation ;
- Ré-orienter les parcelles qui présentent peu d'intérêts (trop loin du siège d'exploitation, trop petites, diminution d'activités avant la retraite...) pour l'agriculteur en place, en concertation avec ce dernier ;
- Procéder à des échanges parcellaires à l'amiable pour constituer une unité viable pour une installation ;
- Proposer un bail rural environnemental aux agriculteurs en place sur les terres publiques et volontaires pour développer l'agriculture biologique.
- Faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour favoriser des installations.

Fermes sans repreneur :

- Se porter acquéreur des fermes et des parcelles en vente après un départ à la retraite ;
- Favoriser la transmission : organiser des formations pour les cédants et des cafés-transmissions, mettre en lien cédants et porteurs de projet...

Accompagner les changements de pratique des agriculteurs en place :

En mettant en place une animation territoriale autour de l'agriculture biologique avec le Gabnor.

L'objectif n'est pas d'évincer les agriculteurs en place sur les terres publiques au profit d'agriculteurs bio mais d'ouvrir le dialogue pour trouver un compromis qui convienne à tous.

À la fin de cette étape, un certain nombre de parcelles potentiellement mobilisables pour une ou plusieurs installation(s) sont identifiées.

Il est également important d'évaluer le temps nécessaire avant l'installation effective du porteur de projet : le temps dont a besoin l'agriculteur en place avant de pouvoir mettre à disposition une parcelle ? La période prévue pour réaliser des travaux d'aménagement ? Combien de temps avant d'obtenir la certification en AB des terres ?

ETAPE 5 : CARACTÉRISER LES PARCELLES IDENTIFIÉES

POUR LES PROJETS D'INSTALLATION ET DE CRÉATION D'ACTIVITÉS

Selon les projets d'installation, des caractéristiques spécifiques en terme de bâti, de type de sol, d'accès à l'eau, etc. seront nécessaires. Il s'agit de connaître ces caractéristiques pour chaque parcelle identifiée : surface, constructibilité, type de sol... afin de juger avec les structures d'accompagnement et les porteurs de projet de la compatibilité du foncier identifié avec des projets d'installation et des aménagements à prévoir pour rendre la parcelle intéressante.

Schéma récapitulatif des éléments à prendre en compte pour caractériser une parcelle agricole en vue d'une installation.

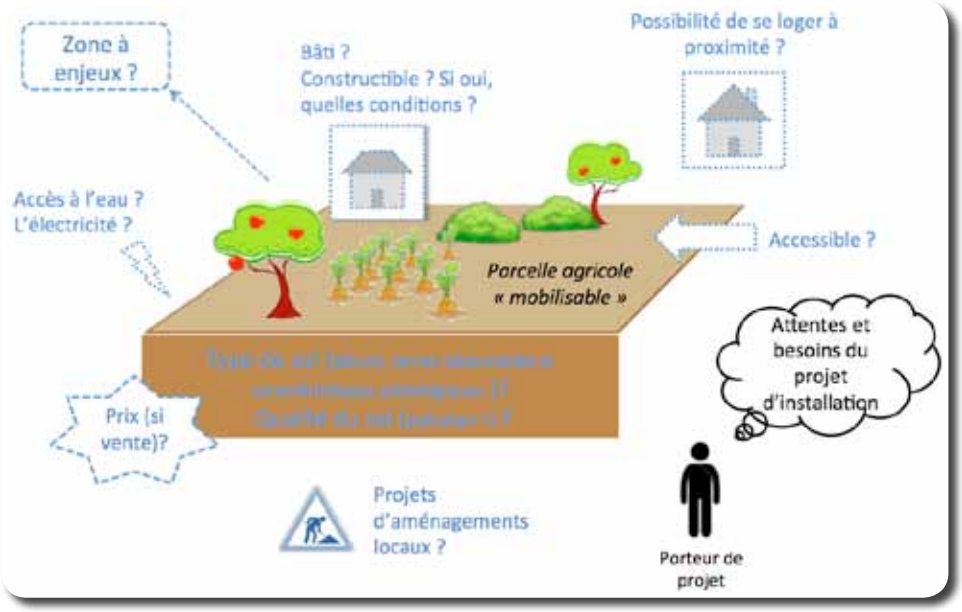
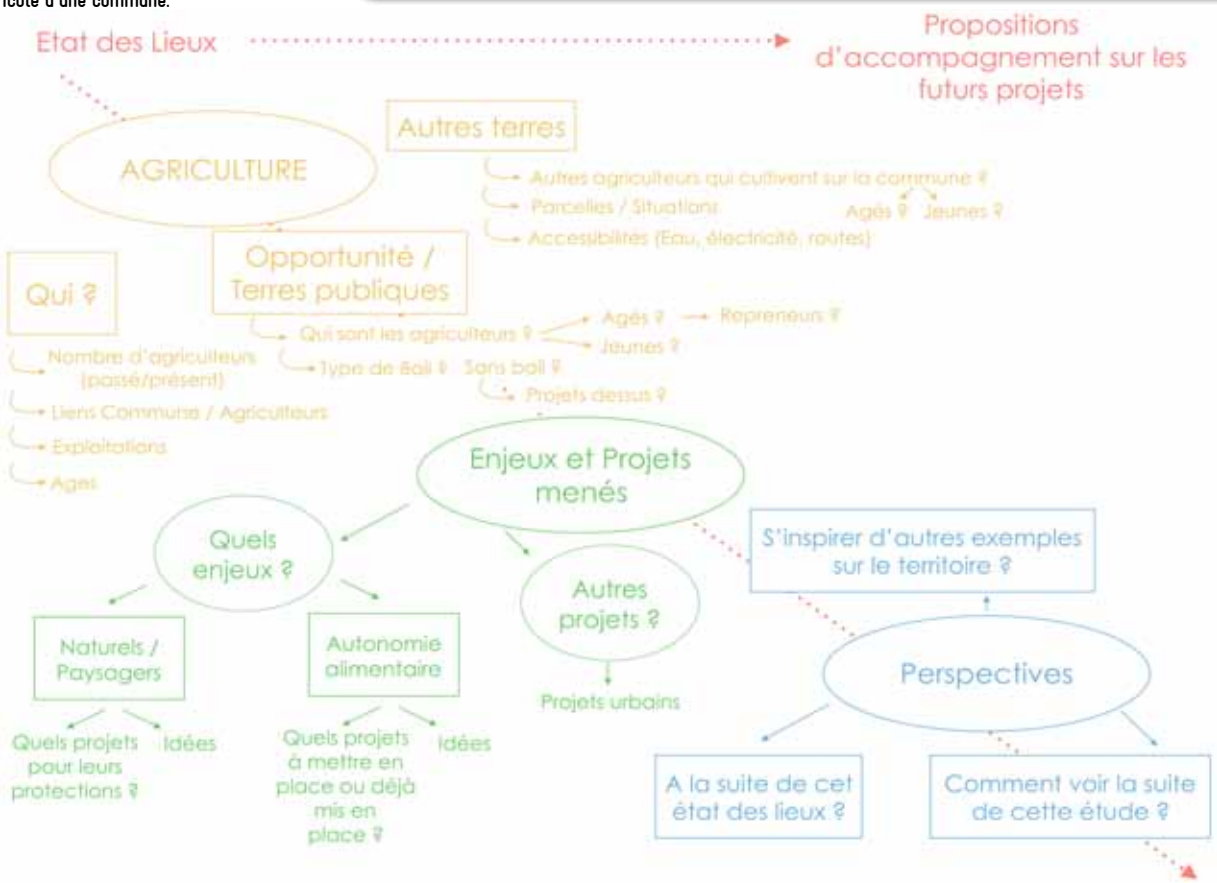


Schéma récapitulatif des étapes d'un diagnostics du foncier agricole d'une commune.



MOBILISER LE FONCIER AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE SUR LES TERRITOIRES :

UN OUTIL DE DIAGNOSTIC DU FONCIER AGRICOLE

L'agriculture biologique, parce qu'elle interdit l'utilisation de pesticides et d'engrais chimiques de synthèse, est considérée comme un levier d'action pour préserver la ressource en eau. C'est pour cette raison que la Métropole Européenne de Lille (MEL) a commandité la réalisation d'un diagnostic du foncier agricole mobilisable pour développer l'agriculture biologique sur son territoire.

Cet outil a été élaboré à partir de l'analyse du contexte agricole et foncier de la MEL. Il se compose de 5 étapes: une analyse du contexte agricole et foncier ; la caractèrisation des projets agricoles ; un état des lieux du foncier agricole ; la rencontre avec les agriculteurs du territoire ; l'évaluation des parcelles identifiées et leur compatibilité avec les projets du territoire.

PROTÉGER
VALORISER
FAVORISER L'ACCÈS À LA TERRE

Reconnu comme expert depuis plus de 10 ans sur les problèmatiques de maîtrise et d'usage du foncier agricole, Terre de Liens accompagne les collectivités territoriales au travers :

- d'un ensemble de solutions techniques pour la préservation des terres et de le développement de l'agro-écologie : sensibilisation et formation des élus et techniciens, diagnostics fonciers, repérage de terres, appui à la rédaction d'un bail rural environnemental, réalisation d'études et conseils pour la mise en oeuvre de projets de territoire ;
- d'un réseau adossé à une entreprise solidaire et à une Fondation reconnue d'utilité publique qui permet de mobiliser de l'épargne citoyenne et du don pour l'acquisition foncière ;
- d'un accompagnement de proximité, respectueux de vos enjeux : dialogue territoriale, animations de dynamiques citoyennes...

GUIDE ÉLABORÉ PAR TERRE DE LIENS NORD - PAS DE CALAIS AVEC LE SOUTIEN DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME D'ACTIONS FINANCÉ PAR L'AGENCE DE L'EAU

L'association Terre de Liens NPDC est soutenue par

TERRE DE LIENS NORD - PAS DE CALAIS
235 BD PAUL PAINLEVÉ, 59000 LILLE,
NPDC@TERREDELIENS.ORG, 03 20 74 43 83

2016