



PARTIE 3

LA MISE EN VALEUR AGROÉCOLOGIQUE DU FONCIER

METTRE À DISPOSITION DU FONCIER PUBLIC

Les élu·es peuvent s'impliquer dans l'acquisition de terres ou de fermes.

Ce type d'intervention permet de soulager les porteurs et porteuses de projet du coût d'achat d'une entité foncière, de garantir l'unité d'une structure, de faciliter sa transmission sur le long terme et de l'orienter vers des types d'activités ou modes de production souhaités (agriculture biologique, etc.). Dans une perspective de garantir l'accès à une alimentation de qualité pour les citoyen·nes du territoire, certaines collectivités vont même jusqu'à porter elles-mêmes des activités de production alimentaire via la mise en place de régies communales.

> SOMMAIRE

La mise à disposition de terres ou bâtiments
Les fermes communales et intercommunales
Les fermes relais
Les régies communales

> p. 123
> p. 125
> p. 125
> p. 125

La mise à disposition de terres ou bâtiments

Certaines collectivités sont propriétaires de terrains qui pourraient être mis à disposition pour une installation agricole ou pour conforter une activité qui démarre. La collectivité peut aussi **saisir l'opportunité d'une vente** de terrains pour les acquérir et les mettre à disposition d'une paysan·ne. Ce sont également parfois les CCAS (centre communal d'action sociale) qui deviennent propriétaires et disposent de terrains légués par des habitant·es.

La mise à disposition de terrain est une démarche plutôt simple à mettre en œuvre mais il faut toutefois être attentif à la nature de l'activité qui peut y être menée (surface suffisante et adaptée pour le maraîchage, complément de terrains pour une installation...) et s'assurer que le terrain est bien disponible (n'est-il pas déjà occupé par un·e paysan·ne ?, y a-t-il un bail ?, etc.).

Un travail préalable peut donc être mené pour **repérer et analyser les terrains** dans la perspective de les mettre à disposition pour une installation.

Au-delà des terres, la question des **bâtiments d'exploitation et l'accès au logement** est alors cruciale car il ne suffit pas d'avoir des terres pour installer une activité agricole.

Les étapes suivantes sont **la recherche et la sélection de candidat·es** (à moins qu'ils ou elles ne soient déjà identifié·es) puis la location via un bail rural à clauses environnementales qui précisent les pratiques agricoles à respecter pour préserver l'environnement.

> Voir p.72 **Accéder à la propriété : droits de préemption et déclarations d'utilité publique**

L'ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ

Il arrive parfois d'entendre un·e élu·e dire :

« Je ne comprends pas. Nous avons 2 ha de terres pour l'installation d'un·e maraîcher·e et après de nombreuses recherches nous n'avons trouvé personne pour s'installer, on nous dit pourtant que c'est le manque de foncier qui pose problème. »

En étudiant de plus près cette proposition, on peut souvent détecter des freins importants malgré la disponibilité de terres : pas de bâtiment, pas d'accès à l'eau, qualité des terres insuffisante pour une installation, etc.

Une étude de faisabilité permet de dresser un état des lieux précis du potentiel des terrains, des aménagements nécessaires ainsi que des productions envisageables.

ÉTUDE DU POTENTIEL MARAÎCHER

LE BIEN VISÉ PEUT-IL ACCUEILLIR UN·E MARAÎCHER·E ?



ÉTUDE TECHNIQUE sur le potentiel et la vocation maraîchère du bien



Le bien a un potentiel maraîcher.



Le bien nécessite une remise en état.
La collectivité a les moyens et/ou les appuis techniques et financiers ou le ou la paysan·ne en place a les moyens de valoriser le bien dans les conditions prévues par le bail rural.



Le bien n'a pas de potentiel maraîcher.

Proposer une gestion agricole dans le cadre d'un système d'exploitation maraîcher.

Proposer une gestion agricole dans le cadre d'un système d'exploitation non maraîcher.

Création graphique : Emma Lidbury

Les fermes communales et intercommunales

À la différence de la mise à disposition de terres communales, la création d'une ferme communale ou intercommunale est un projet de plus grande ampleur qui demande un investissement plus important de la collectivité puisqu'elle porte alors l'ensemble des terrains et bâtiments du projet d'installation.

LES AVANTAGES

- › La collectivité assure la pérennité du projet.
- › Des aides peuvent parfois être mobilisées par la collectivité porteuse du projet (État, Région, Europe).
- › Une action de ce type peut être considérée comme un projet de développement économique local de long terme, compétence des EPCI, et une telle acquisition peut être envisagée au sein des budgets déjà alloués au développement économique.

LES INCONVÉNIENTS

- › Il faut être vigilant aux changements de mandats politiques qui pourraient menacer le projet sur le long terme, notamment au moment d'un départ à la retraite du ou de la paysan·ne.
- › Lorsqu'une collectivité porte un projet d'investissement, celui-ci est souvent plus coûteux que lorsqu'il est porté par un individu seul.

Les fermes relais

À la différence des fermes communales, les fermes-relais ne sont pas créées pour que la collectivité conserve la propriété sur le long terme mais **dans le but de la transmettre par la suite à l'agriculteur ou l'agricultrice** qui s'installe. L'intervention de la collectivité vise alors l'appui au démarrage de l'activité en enlevant le poids de l'investissement. Néanmoins, cela demande un fort investissement de la collectivité qui va ensuite perdre la maîtrise du bien

et de son usage. La pérennité agricole n'est donc pas totalement garantie.

On peut noter d'autres dispositifs intéressants et plus faciles à mettre en œuvre pour résoudre le problème de l'accès au capital pour le démarrage d'une activité comme la création d'un **fonds de garantie qui facilite l'accès à l'emprunt** et qui a pu être expérimenté par des conseils régionaux.

Les régies communales

La régie communale permet à la collectivité de porter elle-même une activité de production agricole. Il ne s'agit donc plus de soutenir une installation en favorisant l'accès au foncier mais d'affirmer le principe qu'**une alimentation locale et saine relève de l'intérêt général** et que la collectivité se doit de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la garantir à ses citoyen·nes.

Quelques collectivités en France ont fait le choix de la régie communale qui permet d'approvisionner la restauration collective sur son territoire. On peut ainsi citer l'exemple de l'agglomération de Toulouse ainsi que la commune de Mouans-Sartoux.

› Voir p. 130 **Initiatives**



AMIENS RESTAURE SES CEINTURES MARAÎCHÈRES ET PROTÈGE UN CAPTAGE

HAUTS-DE-FRANCE

Résumé

Accompagnée par Terre de Liens Picardie, Amiens Métropole a fait l'acquisition en 2013 de 11 ha de terres agricoles situés dans le périmètre de protection rapproché du principal captage d'eau potable de la ville. Cette acquisition a permis l'installation de deux maraîchers biologiques.

Contexte

Quand, en 2009, Terre de Liens Picardie est sollicitée par un porteur de projet en maraîchage, souhaitant s'installer à Amiens, les espoirs de trouver du foncier sont faibles en raison de l'importante pression urbaine qui s'exerce sur la terre agricole dans la métropole.

Situation

Métropole d'Amiens (80), territoire de la commune périurbaine de Pont-de-Metz.

Impulsion

Une recherche active d'opportunités foncières est menée avec l'appui de Terre de Liens auprès de l'ensemble des citoyennes par le biais d'articles de presse et plus particulièrement auprès des élus du territoire avec, à l'appui, le témoignage du porteur de projet. Cette communication active finit par payer puisqu'en 2010, plusieurs parcelles couvrant 11 ha (situés dans la zone rapprochée du périmètre du principal captage d'eau potable de la ville d'Amiens), à Pont-de-Metz, sont repérées. La faisabilité de la production légumière sur ces parcelles est étudiée en coopération avec l'Agriculture biologique de Picardie (ABP). L'acquisition par la métropole des terres de ce secteur est alors étudiée afin d'assurer à la collectivité la **maîtrise du foncier à fort enjeu pour la protection du captage**.

Démarche

En juillet 2010, Terre de Liens Picardie et le candidat à l'installation présentent aux élus de la métropole un projet de création sur ce site d'une ferme maraîchère en bio. Le vice-président d'Amiens métropole, et le maire de la commune de Pont-de-Metz, d'abord surpris, adhèrent très vite à cette idée.

Quelques mois plus tard, le conseil de la collectivité locale rend un avis positif sur le projet. Cependant, il aura fallu presque 2 ans entre cette décision et l'installation effective de cette ferme, au cours desquels Terre de Liens a joué un rôle important de **médiation territoriale** pour permettre la concrétisation du projet.

Après la validation officielle du projet par les élus de l'agglomération, le service de développement économique de la collectivité est chargé de coordonner sa mise en œuvre en collaboration avec Terre de Liens Picardie. Un comité de pilotage du projet est créé en septembre 2011.

Plusieurs réunions et des rencontres individuelles des multiples acteurs concernés seront nécessaires pour mettre au diapason les différents processus à l'œuvre entre septembre 2011 et janvier 2013, à savoir :

- 1. L'achat du foncier par la collectivité** – la procédure d'acquisition a été rendue complexe en raison de l'existence d'une parcelle sans propriétaire connu.
- 2. La modification du POS** (plan d'occupation des sols) de la commune de Pont-de-Metz – celle-ci était indispensable pour permettre l'implantation de serres tunnels. Il a donc fallu convaincre le conseil municipal de l'utilité du projet et vaincre certaines réticences (peur des atteintes au paysage liées à l'implantation de serres, coût financier de l'opération de modification du POS, etc.). L'appui du maire a été décisif et la métropole a pris en charge le coût de la modification du document d'urbanisme.
- 3. L'expertise hydrogéologique** – commandée par l'Agence régionale de santé afin de vérifier la compatibilité du maraîchage biologique avec la préservation de la qualité de l'eau. D'autre part, la DUP interdisant la création de bâtiment, il a fallu accompagner les porteurs de projet dans la recherche d'un local de stockage.
- 4. La médiation avec les paysannes** du secteur qui cultivaient les terres – leur présenter le projet et obtenir leur adhésion (avec l'appui de la chambre d'agriculture de la Somme) a permis l'intégration des

deux maraîchers dans le monde agricole local.

Résultats

À la fin, le GAEC les Franches terres a pu être créé en février 2013 et les premiers légumes semés au printemps 2013. Les maraîchers sont « fermiers » d'Amiens métropole. Des baux ruraux à clauses environnementales ont été signés. Un an après l'installation, et seulement 8 mois après le lancement de la vente, la ferme emploie trois temps pleins et deux saisonniers. De l'aveu de certaines élus de la commune de Pont-de-Metz, réticentes au départ, l'implantation de cette nouvelle activité agricole sur la commune permet de **ressouder les liens entre les habitants du lotissement voisin** qui se rencontrent sur le point de vente à la ferme. Deux AMAPs ont aussi été créées dans la foulée de cette installation.

Facteurs de réussite

- › Une **volonté politique forte** d'Amiens métropole et du maire de la commune de Pont-de-Metz.
- › Un projet maraîcher solide techniquement et économiquement.
- › Un accompagnement étroit des porteurs de projet par Terre de Liens.

Freins identifiés

- › Cloisonnement entre acteurs, institutions et parfois même en leur sein.
- › Articulation des différentes procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) de protection de la zone de captage.



POUR ALLER PLUS LOIN

Plateforme Récolte

www.ressources.terredeliens.org/recolte/creation-d-une-ferme-maraichere-biologique-a-pont-de-metz-80



LA CRÉATION DE FERMES INTERCOMMUNALES DANS LES MONTS D'OR

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Contexte

Sur le plan agricole, le territoire est marqué par une déprise de l'activité, le développement de friches alimenté par des espoirs de spéculation engendrés par la proximité de la ville, ainsi qu'un système économique au sein duquel une agriculture « handicapée par le relief » n'est pas concurrentielle.

Résumé

Le syndicat mixte intercommunal des Monts d'Or a porté une démarche pour maintenir un équilibre entre mise en valeur du territoire, respect du patrimoine, respect des productions liées aux espaces naturels et agricoles et respect des acteurs locaux. Au-delà de la gestion à court terme de la qualité de l'espace, la réflexion s'est engagée sur le devenir des activités agricoles face au vieillissement des cheffes d'exploitation, à la rupture de transmission par filiation directe et à la difficulté d'installation dans un contexte de forte pression foncière spéculative.

Situation

À 15 km au nord-ouest de Lyon, les Monts d'Or sont un véritable « poumon vert » pour l'agglomération lyonnaise.

Démarche

Sur la commune de Limonest, un agriculteur qui prend sa retraite souhaite faciliter la reprise de son exploitation. Les terres cultivables sont reprises par un maraîcher tandis que les prairies (une dizaine d'hectares) peuvent potentiellement accueillir un élevage extensif. Les bâtiments d'exploitation existants étant liés à la maison d'habitation, le nouvel agriculteur doit trouver un logement et assurer la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Pour faciliter cette installation, la décision est prise par le syndicat mixte **de prendre en charge la construction du bâtiment d'élevage et d'une fromagerie** aux normes.

La commune de Limonest met à disposition du syndicat mixte un terrain préalablement acquis par la collectivité. La construction de la fromagerie et du bâtiment d'élevage est entamée fin 2008 avec l'assistance technique de la chambre d'agriculture. Intégrant les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie, le montant total de l'opération atteint les 254 000 €, financés par un emprunt du syndicat mixte des Monts d'Or. Les bâtiments sont propriétés du syndicat mixte et loués par bail rural à l'exploitant. Après neuf mois de travaux, la chèvrerie accueille près de 80 chèvres dont la production de lait est transformée en fromage fermier, vendu sur place, sur le marché local, dans des magasins biologiques, et dans le cadre d'associations pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP).

Dans le même esprit, un autre projet d'installation voit ensuite le jour à Curis-au-Mont-d'Or. Suite à la recherche d'associés lancée par un Gaec (groupement agricole d'exploitation en commun), l'opportunité d'installer trois jeunes maraîchers est saisie. Le Gaec met à disposition 1 ha de terres labourables à côté de 3 ha appartenant au syndicat mixte des Monts d'Or. Un forage est réalisé par le syndicat pour assurer l'irrigation. Tous les équipements de production relèvent des investissements des maraîchers. Le syndicat mixte avait acquis quelques années plus tôt une ancienne maison avec l'objectif d'en faire un logement pour une future installation agricole. **Cette anticipation a permis de mettre ce bâtiment à disposition des nouveaux maraîchers** dès le mois de juillet 2010 afin de leur permettre de préparer leur installation et la création de la structure Gaec au 1^{er} janvier 2011. Les trois maraîchers en bio ont démarré leur production en mars 2011.

Résultats

Constatant qu'au niveau réglementaire, les moyens d'action pour réintroduire ou pérenniser l'activité sont relativement limités, la solution la plus opérationnelle s'est avérée être la maîtrise du foncier et du bâti. Le syndicat mixte des Monts d'Or a développé sur plusieurs années une **politique de maîtrise foncière qui a permis plusieurs installations en bio**. Il ne s'agit pas d'opérations ponctuelles mais bien d'une action continue qui a permis de saisir des opportunités foncières qui ont facilité par la suite la concrétisation de projets.



POUR ALLER PLUS LOIN

Plateforme Récolte

www.ressources.terredeliens.org/recolte/la-creation-de-fermes-communales-dans-les-monts-d-or-69



LA RÉGIE COMMUNALE DE MOUANS-SARTOUX

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Démarche

Une étude de faisabilité a été réalisée en amont du projet permettant d'étudier la possibilité de fournir les cantines scolaires en produits locaux de saison.

Au cours de l'année 2010, la production et la transformation de légumes ont été testées sur les 4 hectares de la commune avec l'appui du service des espaces verts et la contribution des enfants des trois écoles concernées. Après cette année-test, une agricultrice a été employée afin de cultiver 2 des 4 ha du domaine. Le service des espaces verts poursuit son appui ponctuel aux travaux importants (arrachage des pommes de terre, etc.). **L'itinéraire technique (variétés, dates de semis, etc.) a été adapté pour répondre aux besoins des cantines** et éviter le surplus en période de vacances scolaires.

Pour la saison 2012, des tunnels ont été installés afin de produire plus facilement des légumes précoces et tardifs et mieux correspondre ainsi aux besoins. Le coût de fonctionnement de cette activité est de 60 000 € par an pour une production de 20 tonnes en 2012 (soit 66% des besoins) pour un coût de revient de 2,45 € le kg de légumes biologiques. **Le domaine est passé en 2017 à 6 ha et la commune a consolidé sa démarche par la création d'une maison d'éducation à l'alimentation durable (MEAD)** destinée à intégrer les actions dans les domaines de l'éducation, de l'information, des formations, de la recherche, de l'installation d'autres paysannes, des partenariats avec les agriculteurs et agricultrices du territoire... Pendant six mois, un ingénieur agricole a réalisé un inventaire des potentiels cultivables et des outils d'accompagnement les mieux adaptés.

Situation

Commune de Mouans-Sartoux, 10 300 habitantes

Contexte

Soucieuse de la qualité des repas qu'elle fournit à ses enfants, la commune gère les trois cuisines de ses écoles, équipées chacune d'une légumerie. Elle s'est ensuite posé la question d'obtenir des produits biologiques et locaux.

Résumé

Habitée au fonctionnement par régie (eau, assainissement, pompes funèbres...), la commune a eu l'idée de créer une régie municipale agricole sur un terrain de 4 ha acquis par voie de préemption dans le cadre d'une réserve foncière. L'objectif est de fournir en légumes biologiques les trois cantines scolaires de la ville. De 1999 à 2012, la commune est ainsi passée de 4% à 100% de biologique dans la restauration collective.

Résultats

100% des produits de la cantine sont biologiques et la régie produit 66% de besoins. Le coût de la matière première du repas est de 2,04 € en 2018. Tout ce travail de la régie agricole a amené une réflexion sur la révision du PLU : passant de 42 ha agricoles dans le POS à 119 hectares dans le dernier PLU. Cela correspond environ à la surface nécessaire pour l'autonomie alimentaire de la commune et de ses habitantes.

CONTACT

Mairie de Mouans-Sartoux
04 92 92 47 00



POUR ALLER PLUS LOIN

Plateforme Récolte

www.ressources.terredeliens.org/recolte/la-regie-agricole-a-mouans-sartoux-83

Mettre à disposition du foncier

	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Mise à disposition de terres ou bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Facilite le démarrage ou permet de conforter une activité, Facile à mettre en œuvre pour la collectivité. 	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'inadéquation du terrain proposé avec l'activité envisagée (pas d'accès à l'eau, caractéristiques du sol inappropriées, pas de bâti, etc.).
Fermes communales ou intercommunales	<ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un outil opérationnel pour l'activité agricole, Possibilité de mobiliser des financements externes. 	<ul style="list-style-type: none"> L'investissement par la collectivité peut être plus coûteux : enjeu d'exemplarité des bâtiments, pratique des entreprises, etc.
Régies communales	<ul style="list-style-type: none"> La production agricole est assurée par la collectivité, Affirmation de la volonté des élus de nourrir leurs citoyen·nes avec des produits locaux de qualité, Fort impact local auprès des habitantes. 	<ul style="list-style-type: none"> Forte implication de la collectivité, Besoin de compétences techniques agricoles et de gestion puisque la collectivité assure en direct la production agricole.
Fermes-relais	<ul style="list-style-type: none"> Soutien au démarrage d'une activité, Permet à la collectivité de récupérer l'argent investi. 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de garantie sur le long terme.

RÉALISER DES COACQUISITIONS AVEC TERRE DE LIENS

Terre de Liens a développé des outils d'acquisition collective de foncier dans le but de faciliter le développement de projets agricoles et ruraux et de garantir la pérennité de la vocation agricole des fermes sur le long terme. Ces outils ont été conçus initialement comme des leviers de participation citoyenne au travers de la Foncière Terre de Liens qui mobilise de l'épargne solidaire. L'idée de développer des partenariats d'acquisition avec les collectivités s'est rapidement développée en particulier suite à la sollicitation de différentes élu·es. La naissance de la Fondation Terre de Liens, reconnue d'utilité publique, a ouvert de nouvelles opportunités de partenariat avec les collectivités pour la préservation des terres agricoles sur le long terme et leur attribution à des projets respectueux des personnes et de l'environnement.

> SOMMAIRE

- Coacquisition et montages spécifiques avec Terre de Liens > p. 133
- La Fondation Terre de Liens reconnue d'utilité publique > p. 133
- La Foncière Terre de Liens > p. 137
- D'autres montages d'acquisition public-privés > p. 141

POURQUOI PARTICIPER À DES ACQUISITIONS AVEC TERRE DE LIENS ?

- > Pérennité assurée sur le long terme : pas de retour sur le marché foncier, activité agricole garantie au-delà d'une génération de paysan·nes, pérennité de l'action au-delà des mandats électoraux,
- > Délégation de la gestion à une structure compétente,
- > Gestion respectueuse des personnes et de l'environnement,
- > Développement d'une alimentation locale et saine,
- > Garantie juridique et contractuelle de non-dérive du projet initial.

Coacquisition et montages spécifiques avec Terre de Liens

Les outils développés par Terre de Liens peuvent permettre la mise en œuvre de différents montages pour une acquisition conjointe avec des collectivités territoriales. Cette modalité de maîtrise foncière partagée (ou déléguée) peut recouvrir de nombreux avantages :

> **un effet levier des finances publiques** par la mobilisation conjointe

de la population locale (épargne citoyenne, dons, mécénat d'entreprise),

> **une délégation de la gestion patrimoniale et locative** assumée par Terre de Liens,

> **une garantie statutaire de préservation des terres agricoles** et des fermes sur le très long terme, au-delà d'éventuels changements politiques.

La Fondation Terre de Liens reconnue d'utilité publique

La Fondation Terre de Liens a été officiellement reconnue d'utilité publique par décret paru au journal officiel du 23 mai 2013. Par ses statuts, elle garantit la préservation des terres sur le très long terme.

PRÉAMBULE STATUTAIRE

« La Fondation Terre de Liens veut être un lieu de dialogue, de concertation, de coopération et de pédagogie sur la protection du bien commun qu'est la terre, support de notre environnement naturel, sauvage et domestique, sur les questions des droits et des devoirs liés à la propriété et à l'accès collectif et solidaire au foncier. Elle s'engage pour la préservation du bien commun qu'est la terre, à l'articulation entre la sphère publique

et les acteurs privés. Elle s'inscrit dans une mission d'utilité publique. »

Pour contribuer à relever ces défis et à conduire ces mutations, la Fondation Terre de Liens privilégie deux modes d'action.

1. Sensibiliser et mobiliser les citoyen·nes, les pouvoirs publics et les acteurs privés pour qu'ils prennent part à la gestion collective et à la préservation de ce patrimoine commun qu'est la terre.

2. Détenir du patrimoine foncier pour le protéger, le conserver et l'améliorer : la Fondation Terre de Liens met en œuvre une action de préservation à très long terme du patrimoine naturel dont le support est le foncier.

La Fondation Terre de Liens peut recevoir des dons de fermes ou du capital pour acheter des fermes. Elle assure la vocation agricole sur le très long terme et assure une gestion respectueuse via la mise en œuvre de baux ruraux à clauses environnementales. Ces fermes ont vocation à être des lieux exemplaires.

Le partenariat d'une collectivité avec la Fondation répond à plusieurs objectifs :

- › **relocaliser** la production alimentaire,
- › **limiter** l'étalement urbain,
- › **protéger** des captages d'eau potable,
- › **protéger** la biodiversité,
- › « **sanctuariser** » des espaces agricoles.

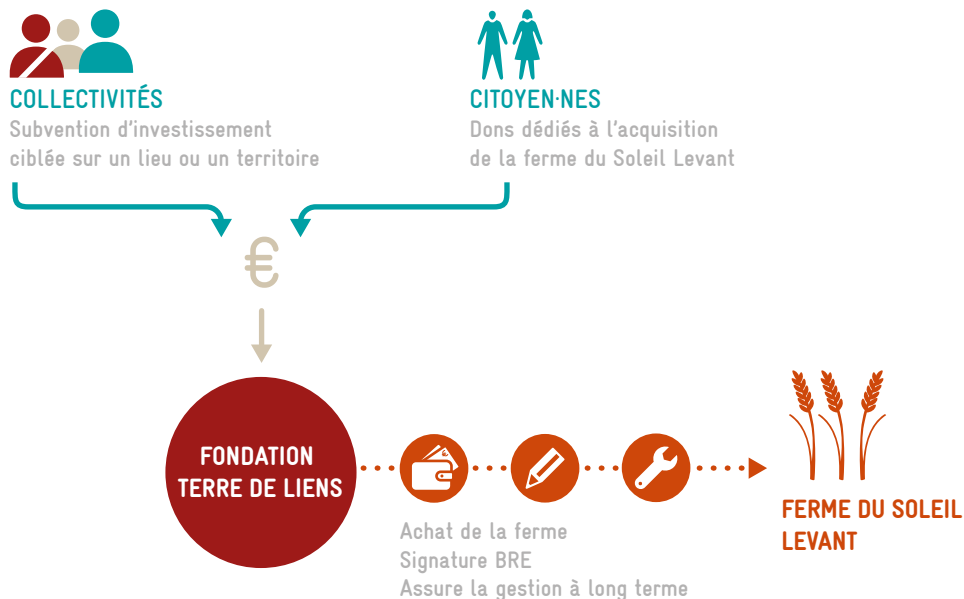
Le partenariat avec une collectivité peut prendre différentes formes :

- › la donation de terres ou fermes par la collectivité à la Fondation,
- › l'apport de fonds pour l'acquisition de terres ou fermes.

L'apport de fonds pour l'acquisition peut être de différentes natures :

- › la contribution à **un projet précis** pour lequel la (ou les) collectivité(s) souhaite(nt) apporter un appui,
- › la contribution à **un fonds territorial** qui pourra être mobilisé selon les opportunités et besoins sur un territoire donné pour l'acquisition de terres ou fermes,
- › la contribution à la préservation de foncier et à un mode de production biologique sur des zones à fort enjeu (captages d'eau potable, zones Natura 2000, etc.).

EXEMPLE-TYPE DE PARTENARIAT COLLECTIVITÉ-FONDATION



Création graphique : Emma Lidbury

initiatives



Résumé

Dans la région du Bessin, Terre de Liens a racheté au printemps 2015, avec le soutien de l'agence de l'eau Seine-Normandie 4,4 ha de terres. Ces parcelles sont situées dans la zone de protection d'un captage d'eau potable et leur mise en location à un agriculteur bio garantit la préservation de cette ressource tout en consolidant l'activité locale d'un agriculteur.

Situation

Région du Bessin à Agy-Le Tonquay (14) au sud-ouest de Bayeux

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU PAR LA MAÎTRISE FONCIÈRE

NORMANDIE

Contexte

Depuis plusieurs années un partenariat entre Terre de Liens et l'agence de l'eau Seine-Normandie (AESN) met en œuvre les conditions favorables à une intervention foncière commune. La convention qui lie les deux structures comprend trois principaux axes de travail :

- › sensibiliser et former des animateurs et animatrices d'aire d'alimentation de captage (AAC) aux principes méthodologiques de l'installation agricole « participative »,
- › accompagner les plus volontaires pour concevoir et mettre en œuvre une stratégie foncière,
- › détecter et saisir une opportunité d'acquisition foncière pour protéger durablement la ressource en eau par une mise à bail rural avec clauses environnementales (BRE).

Impulsion et démarche

Terre de Liens est alertée sur une opportunité foncière par le groupement d'agriculture biologique (GAB) du Calvados. Un éleveur laitier depuis 1990 est candidat à l'exploitation de ces terres en agriculture biologique. Cette opportunité peut en effet lui permettre de « conforter l'autonomie alimentaire de son troupeau, consolider et démontrer qu'une petite ferme peut faire vivre un temps plein et un mi-temps tout en préservant notre eau potable. L'alimentation 100% herbe d'un troupeau, d'autant plus lorsqu'elle est bio, est l'alimentation la plus écologique qui soit. »

Terre de Liens Normandie mobilise et anime le système d'acteurs en jeu et notamment la communauté de communes Bayeux Intercom,

le syndicat d'eau des trois cantons, la commune d'Agy-Le tronquay, la Safer et l'AESN. Des rencontres sont mises en place pour permettre l'interconnaissance de tous ces acteurs et développer des logiques de coopération entre eux.

Deux scénarios se dégagent pour l'acquisition de ces terres et la protection de la ressource en eau : l'un via Terre de Liens et l'autre via le syndicat d'eau local. La Safer établit un cahier des charges qui précise les conditions de rétrocession. Les acquéreurs potentiels doivent présenter un plan de financement associé à un·e paysan·ne prête à signer un bail avec le cahier des charges de l'AESN. Après une tentative d'implication du syndicat d'eau potable, **la Fondation Terre de Liens dépose une candidature qui est retenue** : elle est la seule qui réponde à l'ensemble des conditions posées par la Safer et l'AESN.

Un montage financier innovant est mis en œuvre. L'acquisition foncière est réalisée par hybridation de ressources financières en mobilisant une subvention d'investissement (attribuée par l'AESN) et finance participative citoyenne. En complément de la subvention à l'acquisition des terres, l'AESN a attribué à la Fondation Terre de Liens une avance à taux zéro sur le montant restant à collecter, afin qu'elle puisse acquérir les terres dans les délais de vente.

La collecte de dons via la Fondation Terre de Liens est réalisée grâce à la plateforme web de **financement participatif** Bluebees, partenaire de l'opération et spécialisée dans le soutien de projets agricoles. Le service qu'elle propose a permis de sensibiliser et de collecter des dons citoyens en bénéficiant de la puissance des réseaux sociaux.

Résultats

Achetées par la Fondation Terre de Liens reconnue d'utilité publique, les terres ne pourront jamais être revendues. Elles sont louées via un bail rural comprenant des clauses environnementales qui répondent aux enjeux de la protection de la ressource en eau telles que :

- > le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique, dont une stricte interdiction du recours aux intrants chimiques de synthèse,
- > d'autres clauses, négociées entre Terre de Liens et le futur fermier qui portent, à titre d'exemple, sur le maintien des haies.

Facteurs de réussite

- > **Un partenariat au long cours entre l'AESN et Terre de Liens** qui permet une intervention conjointe lorsqu'une opportunité foncière se présente,
- > **L'inscription dans un système d'acteurs agricoles de l'installation** qui permet l'identification conjointe d'une opportunité foncière et d'un candidat adéquat,
- > **Un financement innovant** reposant sur l'association d'une subvention d'investissement et un financement participatif.

Freins identifiés

- > **Un déficit de stratégie foncière partagée** qui permettrait de combiner efficacement les outils de chacun des acteurs,
- > **Un déficit d'ingénierie foncière** aux échelles régionale et départementale qui faciliterait une intervention via une convention de portage foncier ; un fonds d'amorçage (co-financement).



POUR ALLER PLUS LOIN

Plateforme Récolte

www.ressources.terredeliens.org/recolte/installation-en-agriculture-biologique-sur-une-zone-de-captage-d-eau-potable-14

La Foncière Terre de Liens

Créée en 2006, la Foncière Terre de Liens regroupe des actionnaires solidaires qui, grâce à l'argent qu'ils investissent, permettent l'acquisition de fermes et l'installation de paysan·nes. Ces actionnaires sont principalement des personnes individuelles. Fin 2020, elle a atteint plus de 112 millions d'euros collectés depuis sa création auprès de 17 000 actionnaires solidaires et a contribué à 220 acquisitions de fermes.

LES VALEURS DE LA FONCIÈRE

Mobiliser les citoyen·nes

Les citoyen·nes ont la possibilité de soutenir des projets d'installation et de préservation des terres agricoles par un investissement solidaire à la Foncière.

Déconnecter le pouvoir de décision du pouvoir de l'argent

Le fonctionnement de la Foncière a été élaboré de manière à ce que le pouvoir de décision ne soit pas détenu par les personnes ayant le plus d'argent. C'est ainsi que la gestion de la structure a été confiée à un associé commandité (la SARL Terre de Liens gestion). L'activité de la SARL est contrôlée par un conseil de surveillance composé d'actionnaires de la Foncière.

Ancrer des projets localement

Bien que la Foncière soit une structure nationale, l'ancrage local des projets est assuré par des associations régionales Terre de Liens présentes dans toute la France. Ainsi, le choix des projets d'acquisition se base en partie sur la présence d'un groupe local qui soutient le projet et sur un volume de collecte suffisant. Ces deux éléments sont des gages de pertinence du projet puisque des personnes s'engagent localement à soutenir le projet et beaucoup d'entre elles apportent un soutien financier. La configuration de ce groupe local est variable selon les projets et peut impliquer des paysan·nes, habitant·es, consommateurs et consommatrices, associations et élu·es du territoire.

Préserver les terres sur le long terme

L'objectif de la Foncière est de rester propriétaire afin de garantir l'unité et la vocation agricole des fermes sur le long terme. Elle loue ses terres à des paysan·nes qui s'engagent à respecter la charte de Terre de Liens et les clauses environnementales insérées dans les baux ruraux signés avec la Foncière.



UN PAYSAN ALLIÉ DE LA NATURE GRÂCE À LA MOBILISATION CITOYENNE

PAYS DE LA LOIRE

Résumé

Le marais breton est une zone humide fragile, où l'identité locale est forte et les enjeux de protection de l'environnement importants.

La collaboration d'organisations citoyennes, de protection de l'environnement et paysannes a permis à un jeune en reconversion professionnelle d'y démarrer une activité agricole. Ensemble, ils ont réussi à mobiliser le soutien et les financements d'une institution publique, de particuliers et d'une entreprise pour acheter 50 ha de zone humide et un bâtiment.

Contexte

Depuis plusieurs années, associations de protection de la nature et de l'environnement (APNE) et organisations agricoles se retrouvent autour de la notion de multifonctionnalité de l'espace agricole, considéré à la fois comme un espace naturel et comme un espace de production économique. Dans ce modèle, l'activité agricole ne se réduit pas à l'acte de production, elle est aussi garante de la gestion d'un espace naturel. La LPO Vendée, qui défend cette vision, a donc inscrit dans ses missions de protection de la nature l'aide à l'installation de paysan·nes qui acceptent d'adopter des pratiques respectueuses de la biodiversité dans leur activité économique.

Impulsion et démarche

Depuis 2013, la LPO Vendée et Terre de Liens Pays de la Loire se rencontrent fréquemment car elles partagent la même pratique d'acquisition de terres agricoles et leur mise à bail avec des clauses environnementales à des paysan·nes. En 2014, la **LPO Vendée identifie 50 ha de prairies à vendre, qui sont situées dans une zone humide qui sert d'habitat à de nombreuses espèces protégées** au niveau européen (oiseaux, amphibiens, insectes, etc.). Assez vite la LPO souhaite acquérir les terres pour favoriser l'installation d'un chevrier bio, permettant de concilier activité économique et protection du milieu. Mais la discussion entre la LPO et le vendeur est rendue compliquée par le contexte local.

Plusieurs agriculteurs voisins souhaitent agrandir leur exploitation sur ces terres avec des pratiques peu respectueuses de l'environnement. Ils sont hostiles à la LPO Vendée et exercent des pressions importantes sur le vendeur. Par ailleurs la LPO Vendée n'acquiert pas de bâtiments et, dans le cas présent, un bâtiment attenant aux prairies est mis en vente en même temps. C'est pourquoi la LPO Vendée décide de faire appel à Terre de Liens pour acquérir le foncier.

Pour permettre cette installation préservant le milieu, TDL Pays de la Loire et LPO Vendée ont coopéré sur 3 axes en parallèle : **la négociation et l'acquisition du foncier, l'accompagnement du porteur de projet à l'installation, et la mobilisation de la population locale** pour la réussite globale du projet et sa valorisation comme action d'éducation à l'environnement et à la citoyenneté.

Le propriétaire est rassuré par le contact avec Terre de Liens, déjà bien implanté dans le monde agricole, et accepte de lui vendre. Néanmoins, le foncier bâti et non bâti coûte plus de 200 000 €, une somme que les banques classiques ne sont pas prêtes à fournir. TDL et la LPO vont réunir cette somme de deux manières :

- › en collectant de l'épargne solidaire placée par une cinquantaine d'habitants du territoire auprès de la Foncière Terre de Liens. La LPO elle-même investit directement dans le projet, grâce à une subvention de la fondation Itancia,
- › en obtenant une subvention publique de l'Agence de l'eau, intéressée par ce projet qui s'oriente vers la protection du milieu aquatique.

En parallèle, TDL et la LPO présentent le porteur de projet au collectif Court-Circuit qui va devenir son premier débouché de vente. Dans le même temps, le futur fermier s'insère dans le réseau de solidarité territoriale du groupement d'intérêt économique et environnemental Gens du marais. La LPO accompagne Terre de Liens dans **l'identification des enjeux environnementaux sur les parcelles et dans la rédaction des clauses environnementales** qui seront insérées dans le bail nouant la relation entre la Foncière Terre de Liens et le fermier. Ces clauses définissent par exemple la gestion des niveaux d'eau au cours de l'année dans les fossés et les prés. Une telle gestion favorise la nidification d'oiseaux protégés au niveau européen. Les parcelles et le bâtiment, une fois achetés, sont mis à bail au fermier qui vend aujourd'hui ses fromages de chèvre sur le territoire.

Les collaborations entre acteurs ont donné lieu à plusieurs conventions formalisant le rôle de chacun. Une première convention a été signée entre la LPO, Terre de Liens Pays de la Loire et la Foncière Terre de Liens pour fixer les rôles dans l'opération d'acquisition et la définition de la future gestion du site.

Une autre convention de gestion durable a été signée entre Terre de Liens Pays de la Loire, la Foncière Terre de Liens, le fermier et l'Agence de l'eau. Elle scelle les engagements de gestion environnementale et vise à garantir que l'utilisation de l'argent public sera utile et efficace.

À ces conventions s'ajoute le bail rural à clauses environnementales entre la Foncière TDL et le fermier. Ainsi, ce **nouveau contrat social entre paysan·nes et citoyen·nes au service du territoire et de l'environnement** se décline en une multitude de contrats et conventions cristallisant la coopération volontaire et le désir d'engagement de chaque acteur.

Résultats

L'acquisition a permis la création d'une **activité économique dynamisant le territoire tout en préservant la ressource en eau et la biodiversité** locales. La coopération multi-acteurs a aussi grandement facilité l'insertion humaine et professionnelle d'un nouvel agriculteur dans le territoire.

Par ailleurs, la ferme s'inscrit désormais dans le réseau agroécologie citoyenne. Ce réseau valorise les parcours professionnels et l'approche de ces « paysan·nes naturalistes » pour donner envie à celles et ceux qui se lancent dans l'aventure agricole de suivre ce modèle, ou pour susciter l'envie de devenir paysan·nes chez celles et ceux qui veulent protéger la nature.

Facteurs de réussite et difficultés

La présence sur le territoire d'individus appartenant à différents réseaux a permis **la rencontre des mondes agricole, citoyen et naturaliste et leur coopération**. La forte identité du territoire, liée à sa richesse environnementale, a favorisé les rencontres entre acteurs aux approches et priorités a priori divergentes.

En même temps, la multiplicité des dispositifs à mobiliser a complexifié l'opération qui a nécessité beaucoup de temps.

Perspectives

La LPO et Terre de Liens étudient désormais de nouvelles opportunités foncières et d'installation dans le marais breton. Chaque opération étant unique, ces nouveaux projets pourront connaître des étapes et outils différents.

LES PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITÉS

À plusieurs reprises, des collectivités ont souhaité participer à des projets d'acquisition pour faciliter la concrétisation de projets et s'associer à la mobilisation citoyenne. Ces coopérations peuvent recouvrir divers avantages pour les collectivités :

- › la mobilisation de l'épargne citoyenne, de dons, donations, legs ou subventions d'investissement,
- › l'apport d'expertises en tant que bailleur – mise à bail rural avec clauses environnementales, gestion locative et patrimoniale,
- › des garanties statutaires de préservation des terres sur le très long terme.



POUR ALLER PLUS LOIN

Pour un aperçu des montages possibles qui associent Terre de Liens et les collectivités territoriales

www.ressources.terredeliens.org/Les-ressources/champ-des-possibles-des-cooperations-entre-les-collectivites-territoriales-et-terre-de-liens-pour-des-projets-de-mobilisation-de-foncier-agricole

D'autres montages d'acquisition public-privés

Au-delà des outils existant au sein du mouvement Terre de Liens, il est envisageable pour une collectivité de créer un outil spécifique pour l'acquisition de fermes. L'avantage de ce type d'outil réside dans la possibilité d'associer différents acteurs publics (conseil régional ou départemental, communauté de communes, communes...) et privés et de déléguer la gestion de fermes à une structure dédiée. Des outils d'intervention locaux peuvent ainsi être imaginés. Ils nécessitent cependant des délais importants en amont pour le montage, l'engagement des parties prenantes et l'étude de la structure juridique adéquate. La création d'une nouvelle structure de gestion de foncier demande ensuite un investissement humain et financier pour assurer la gestion et le suivi des fermes.

Néanmoins, un certain nombre de préalables sont importants pour apporter des garanties sur le long terme :

- › le choix des projets (agriculture biologique, circuits courts...),

- › l'encadrement strict du retrait des fonds par la collectivité (risque lors de changements de mandature),
- › la capacité (juridique et technique) à recevoir des fonds, investir dans du foncier, assurer la gestion des fermes sur le long terme,
- › la déconnexion entre le pouvoir de décision et les montants investis,
- › les modalités de mise à disposition des terres et du matériel pour garantir une sécurité pour les fermier·es (statut du fermage, coût d'accès).

LES DIFFÉRENTES FORMES JURIDIQUES POSSIBLES

Dans le cadre d'une étude d'opportunité de création d'un tel outil en Massif Central, Terre de Liens a réalisé une étude sur les structures juridiques permettant l'implication des collectivités pour l'acquisition de foncier agricole. Des outils public-privés sont développés dans d'autres domaines, notamment l'aménagement urbain.

› Le tableau p.142 résume les atouts et contraintes des outils possibles.

ÉTUDE DES MONTAGES JURIDIQUES POSSIBLES

	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Les groupements fonciers agricoles (GFA) et les sociétés civiles immobilières (SCI)	<ul style="list-style-type: none"> › Outils juridiques conçus pour l'acquisition de foncier via la prise de parts individuelles, › Les collectivités peuvent soutenir des démarches d'acquisitions collectives de ce type en facilitant l'accès au foncier (portage, soutien à l'épargne locale). 	<ul style="list-style-type: none"> › Pas de participation possible des collectivités au capital des SCI et GFA, › Pas d'appels publics à épargne.
Les établissements publics locaux (EPL) qui regroupent : sociétés publiques locales (SPL), sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA), les sociétés d'économie mixte (SEM)	<ul style="list-style-type: none"> › Possibilité de faire de l'appel public à épargne, › Possibilité d'apport en nature, › Jusqu'à 85 % du capital peut être détenu par des collectivités, › La fédération des EPL propose un service gratuit d'appui au montage. 	<ul style="list-style-type: none"> › Le pouvoir de décision est fonction du capital détenu, › Possibilité de retrait des capitaux.
Association loi 1901	<ul style="list-style-type: none"> › Souplesse et rapidité de création et d'organisation, › Flexibilité pour élargir son champ d'intervention et pour accueillir de nouveaux membres, › Relations financières simplifiées et encadrées, › Pas de retrait des fonds possible. 	<ul style="list-style-type: none"> › Dissolution facile, › Précautions à prendre sur l'autonomie décisionnelle et l'indépendance de l'association , › Risque de requalification des relations acteurs publics/ association en marché public ou délégation de service public, › Élus responsables à titre personnel.

	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)	<ul style="list-style-type: none"> › Structure d'intérêt général et d'utilité sociale, › Système coopératif, une personne = une voix. › La SCIC permet d'associer salariées, collectivités (y compris sur le plan statutaire), personnes physiques ou morales, bénéficiaires et bénévoles, › Elle peut recevoir des capitaux publics et privés, › Elle peut recevoir des subventions. 	<ul style="list-style-type: none"> › La SCIC ne peut acquérir des biens immobiliers que sous certaines conditions (limitées selon l'objet et la situation géographique), › Participation des collectivités limitée à 20 %, › L'agrément doit être renouvelé tous les 5 ans.
Syndicat mixte	<ul style="list-style-type: none"> › Relative souplesse d'organisation statutaire, › Variété des statuts juridiques des membres pouvant adhérer. 	<ul style="list-style-type: none"> › Les acteurs privés ne peuvent pas participer.
Fonds et sociétés d'investissement	<p>Ces structures reçoivent des financements pour prendre elles-mêmes des participations dans le capital de sociétés réalisant des opérations de développement et d'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Ces structures ne peuvent pas réaliser des opérations d'acquisition en propre, › Durée de vie souvent limitée qui oblige au retrait des fonds au bout d'un certain temps (fonds pensés pour l'aide au démarrage).

GARANTIR UN USAGE RESPECTUEUX DES TERRES

Une politique d'acquisition foncière n'est pas suffisante pour garantir un usage de la terre qui soit respectueux des personnes et de l'environnement (protection d'un captage d'eau potable, de la biodiversité, du paysage, etc.) ; l'encadrement de son usage a toute son importance. En ce qui concerne les pratiques agricoles, le bail rural encadre les obligations des fermier·es vis-à-vis des propriétaires. Avant 2006, seule l'obligation d'une gestion « diligente et soigneuse » y était mentionnée. Mais avec l'émergence des préoccupations environnementales et l'enjeu de préservation des ressources, les propriétaires ou gestionnaires de terrains à vocation agricole ont aujourd'hui la possibilité d'orienter voire d'exiger un mode de gestion respectueux de l'environnement.

➤ SOMMAIRE

Le bail rural à clauses environnementales (BRE)	> p. 145
Ventes Safer et agriculture biologique	> p. 146
Les zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE)	> p. 146
Les obligations réelles environnementales (ORE)	> p. 146
Les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)	> p. 147

Le bail rural à clauses environnementales (BRE)

Lorsqu'une personne (morale ou privée) devient propriétaire de terrains, elle peut ensuite en confier l'usage à une autre personne (par exemple un·e paysan·ne). En signant un bail rural comportant des clauses environnementales, le ou la locataire s'engage vis-à-vis du ou de la propriétaire à adopter des pratiques respectueuses de l'environnement.

.....
Issues de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, les clauses environnementales témoignent de la volonté des pouvoirs publics de protéger la nature et les sols et de promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement (articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 du Code rural).
.....

QUI PEUT SIGNER UN BRE ?

Les propriétaires autorisé·es à introduire des clauses environnementales dans leurs baux ruraux quelle que soit la zone concernée sont : les personnes morales de droit public, les associations de protection de l'environnement agréées, les personnes morales agréées « entreprises solidaires », les fondations reconnues d'utilité publiques et les fonds de dotation. Tous ces acteurs peuvent ainsi garantir un usage respectueux des terres et leur protection sur le long terme. La Foncière et la Fondation Terre de Liens réalisent toutes leurs mises à bail sous forme de BRE.

LES TERRAINS CONCERNÉS

Dans certaines zones, tout·e propriétaire, y compris une personne à titre individuel, **peut introduire des clauses environnementales dans ses baux ruraux**. Ces zones sont définies par la loi. Quelques exemples : parcelles situées dans une zone humide, bordant les cours d'eau, situées dans un bassin versant, situées sur des sites protégés, des sites « Natura 2000 », etc. Le BRE doit alors être conforme au document de gestion adopté sur la zone.

LES CLAUSES

Des clauses peuvent être introduites dans le bail en accord avec le ou la locataire des terres sur la base d'une liste de 16 clauses. Elles peuvent concerner la **protection des infrastructures écologiques, le maintien de la qualité des sols ou encore la production en agriculture biologique**.

Exemples de clauses prévues par le décret :

- le non-retournement des prairies,
- la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires,
- la diversification de l'assolement,
- la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets,
- la conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique.

Ventes Safer et agriculture biologique

Articles L. 142-5-1 et R.142-1 du Code rural

Depuis la **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014**, la Safer dispose de moyens supplémentaires pour favoriser le maintien en agriculture biologique. De plus, lorsqu'une Safer met en vente un terrain dont les productions relèvent de l'agriculture biologique, elle doit le céder en priorité à un candidat et s'engageant à poursuivre une exploitation en agriculture biologique pendant au moins 6 ans. Lorsque la Safer rétrocède un bien, le cahier des charges peut imposer au nouveau ou à la nouvelle propriétaire de maintenir la qualité environnementale du bien pendant au moins 10 ans.

Ce délai est allongé à 18 ans à l'intérieur d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). En outre, le cahier des charges peut prévoir que l'attributaire est tenu de mettre en place des pratiques concourant à la protection de l'environnement ou à la mise en valeur des paysages. La durée de ces engagements est adaptée en fonction des enjeux environnementaux et des politiques territoriales et ne peut excéder 30 ans.

La zone soumise à contrainte environnementale (ZSCE)

Article L. 211-3, II, 5° du Code de l'environnement et articles L. 114-1 et R. 114-1 à 10 du Code rural.

La **loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** prévoit la possibilité de délimiter des zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE), dans lesquelles est défini un programme d'action visant à limiter l'érosion et à protéger les zones humides, les aires d'alimentation des captages et les bassins connaissant d'importantes marées vertes.

Le ou la préfet·e peut rendre ce programme d'action obligatoire s'il n'a pas été mis en œuvre volontairement à l'expiration d'un délai de 3 ans (ou de 12 mois pour les zones à fort enjeu eau). Il ou elle peut ainsi interdire l'usage de produits phytosanitaires sur la zone et rendre obligatoire l'évolution de pratiques (couverture végétale du sol, maintien ou création de haies...).

Les obligations réelles environnementales (ORE)

Article L. 132-3 du Code de l'environnement

La **loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016** instaure différents moyens juridiques et écologiques pour assurer une préservation pérenne de l'environnement. Les propriétaires de

biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à

la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles qu'ils souhaitent, ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Tout en restant propriétaire, le ou la signataire peut s'obliger envers l'un de ces organismes à ne pas développer certaines activités (culture d'OGM par exemple), à ne pas utiliser de pesticides,

à préserver des prairies, des mares ou encore à adopter des modes de culture plus respectueux de l'environnement. Les obligations réelles environnementales peuvent également être utilisées à des fins de compensation des atteintes à la biodiversité.

> Voir p. 55 **La compensation des atteintes à la biodiversité**

Les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) et les aides « bio »

La contractualisation avec les paysan·nes pour le maintien ou la mise en place de pratiques favorables à la protection des ressources naturelles peut être un moyen de faire évoluer les pratiques sans passer par une politique d'acquisition foncière. La contractualisation se fait de manière volontaire par le ou la paysan·ne et a donc des effets limités.

Le fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) est un instrument de financement de la politique agricole commune (PAC), cofinancé par les conseils régionaux et dédié au développement rural.

La préservation de l'environnement fait partie des priorités du FEADER de la programmation 2014-2020, et plusieurs mesures sont consacrées à l'aide individuelle en faveur du changement de pratiques.

Parmi elles, on retrouve notamment les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) et les aides à la conversion et au maintien en agriculture biologique.

Une MAEC correspond à un cahier des charges à respecter sur une période de 5 ans donnant lieu à une rémunération annuelle fondée sur le surcoût et le manque à gagner engendré pour les exploitant·es qui la souscrivent. Ces cahiers des charges sont propres aux spécificités environnementales de chaque territoire (protection des aires de captage en eau potable, biodiversité en zone Natura 2000, maintien des pratiques d'élevage à l'herbe, continuité écologique...).

De la même manière, les aides concernant l'agriculture biologique sont conditionnées à un engagement sur 5 ans. Leur montant est variable selon les politiques définies par les conseils régionaux. Certains ont supprimé les aides « au maintien en agriculture biologique » et ne soutiennent plus que « la conversion en agriculture biologique ».

PARTICIPER À LA CRÉATION D'UN ESPACE-TEST

La création d'activité agricole par des personnes non issues du monde agricole, nommées couramment « hors cadres familiaux », est souvent plus difficile à mettre en œuvre et nécessite notamment de pouvoir tester cette vocation ainsi que la faisabilité du projet.

L'espace-test agricole répond à ce besoin puisqu'il propose un cadre juridique, un lieu et un accompagnement offrant ainsi les conditions de « test » d'une activité sur une durée déterminée. L'espace-test donne la possibilité de débiter une activité pour vérifier et tester sa viabilité économique, et approfondir la maîtrise des itinéraires techniques.

En étant présent sur le territoire, il devient aussi plus facile de repérer et de se positionner sur des opportunités foncières. Plusieurs collectivités, conscientes de l'intérêt apporté par ces nouvelles démarches, contribuent à la création d'espaces-test agricoles et participent à la création d'un environnement favorable pour permettre la sortie du test et le démarrage d'une activité sur le territoire.

> SOMMAIRE

Une diversité de formes

La place des collectivités

Espace-test et accès au foncier

> p. 150

> p. 151

> p. 151

QU'EST-CE QU'UN ESPACE-TEST AGRICOLE ?

Les espaces-tests agricoles permettent à des candidat·es de tester leur projet de création d'une activité agricole, dans un cadre juridique et matériel sécurisé, sur un lieu donné et pour un temps défini. Les modalités du test sont variables selon les structures d'accueil avec différents niveaux d'accompagnement et de portage de l'activité. Concernant le foncier, on distingue deux grandes catégories :

- > les lieux de test « permanents »
- > et les lieux de test « temporaires ».

Une diversité de formes

Les espaces-tests prennent aujourd'hui une variété de formes qui intègrent toutes différentes fonctions :

- › une fonction de couveuse – hébergement juridique et social pour porter l'activité agricole,
- › une fonction de pépinière – mise à disposition de matériels et de moyens de production dont du foncier,
- › une fonction d'accompagnement des porteurs et porteuses de projet tout au long du test d'activité sur les volets techniques, sociaux, commerciaux...,
- › une fonction d'animation et de coordination de l'espace-test et de l'ensemble des partenaires associés dont les collectivités territoriales.

En ce qui concerne plus spécifiquement le foncier, certains espaces-tests sont situés sur des lieux fixes d'où l'on part une fois le test réalisé. On les appelle les lieux-tests permanents. D'autres projets se basent sur une dynamique de

recherche et de mobilisation de foncier en des lieux divers et donnent la possibilité à celui ou celle qui teste son projet de rester sur le lieu à la fin de la période test et d'y développer ensuite son activité. On parle alors de lieux-tests temporaires.

LES « LIEUX-TESTS » PERMANENTS

Le lieu-test est fixe et pérenne. Le porteur ou la porteuse de projet teste son activité sur une durée déterminée sur le lieu.

Il y a un risque de ne pas trouver de foncier pour s'installer sur le territoire à la fin du test alors même que le ou la futur·e paysan·ne y a développé son réseau (entraide, commercialisation).

Il est donc important de prévoir :

- › une animation territoriale pour le repérage et la mobilisation de foncier à la fin du test,
- › un appui (financier, technique) quand les terrains sont mis en culture pour la première fois.

LES « LIEUX-TESTS » TEMPORAIRES

Les terres sont mises à disposition pour un test d'activité et la possibilité est donnée de rester ensuite sur place si l'activité est concluante.

Cette démarche s'accompagne d'une forte animation locale pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des opportunités de terrains à vendre ou à louer qui pourront servir à celles et ceux qui entrent ou sortent de test.

Cependant, au-delà de la question des terres, cela demande de proposer des solutions concernant les bâtiments agricoles.

QUELLES ACTIVITÉS TESTER ?

L'espace-test est particulièrement adapté pour le maraîchage, la boulangerie paysanne, la culture de plantes à parfum aromatiques et médicinales ou encore pour des activités de petit élevage (avicoles, apicoles etc.). Le test est plus compliqué à envisager pour des activités d'élevage plus lourdes en moyens de production (bâtiments, troupeau) ou en immobilisations (arboriculture, viticulture). Ceci étant, de nouvelles modalités de test (tels que la mise à disposition d'une partie d'un troupeau par exemple) sont expérimentés et se développent sur le territoire.

La place des collectivités

Les modalités de participation des collectivités aux espaces-tests sont variables :

- › mise à disposition ou achat de terres,
- › portage ou participation au financement de bâtiments,
- › contribution à la veille et à la mobilisation de foncier pour le test ou la sortie de test,
- › aide au démarrage et au fonctionnement de la structure d'accueil,
- › portage politique et technique du projet.

Certaines collectivités font le choix d'initier voire de porter elles-mêmes le projet d'espace-test.

Espace-test et accès au foncier

Le lieu-test favorise l'accès au foncier pour l'installation agricole :

- › si le lieu-test est temporaire, la personne qui teste son activité peut rester sur place au terme de sa période de test,
- › la mobilisation des acteurs – Safer, collectivités, paysan·nes – permet d'attirer l'attention sur une installation future. L'entraide locale et l'appui peut faire émerger de nouvelles opportunités,
- › les opportunités foncières peuvent être plus faciles à saisir si l'espace-test peut assurer le stockage temporaire ou s'il existe un partenariat avec la collectivité pour financer du stockage,

- › le propriétaire signe un contrat de mise à disposition des terres à la personne morale hébergeant le test d'activité. Au terme de la période de test, la personne peut devenir agricultrice et signer un bail rural ou acheter le foncier sur lequel elle a testé son projet dans les cas où les deux parties sont d'accord.



POUR ALLER PLUS LOIN

Reneta, le réseau national des espaces-tests agricole anime la réflexion nationale pour le développement de cette dynamique.

reneta.fr



MISE EN PLACE D'UN ESPACE-TEST ARBORICOLE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Contexte

Courant 2015, l'association Terre de Liens Auvergne accompagne l'installation de deux agriculteurs dont un arboriculteur, situés sur la commune de Saint-Amant-Tallende. Dans ce secteur péri-urbain proche de Clermont-Ferrand, la pression foncière est double : au fil des départs des arboriculteurs de ce terroir de vergers historiques (tradition de la pâte de fruits), les terres sont convoitées à la fois pour soutenir une extension urbaine forte, et pour des cultures céréalières intensives.

La tradition fruitière en Auvergne et la disparition des vergers à la fin des années 1990 suscite en parallèle chez les élus une volonté de préserver un patrimoine local. Une dynamique est alors lancée dont, notamment, la création d'un verger de promotion et de conservation de la pomme d'Auvergne.

Le processus de mise en place du verger-test des Cheires (6 ha) en 2017 a reposé sur la mobilisation de partenaires variés. Leur coordination a abouti à la réalisation d'un projet inédit, qui ouvre des pistes prometteuses d'actions communes dans la durée.

Impulsion

Fin 2015, un arboriculteur arrête son activité et met ses vergers en vente. Des bénévoles de Terre de Liens s'emparent de la question mais savent déjà qu'ils ont un délai très court pour trouver une candidate en arboriculture. Or, les porteurs ou porteuses de projet ne se bousculent pas.

La question est portée au GRAB Auvergne qui affirme qu'il est important que le nombre d'arboriculteurs et d'arboricultrices augmente afin de satisfaire la demande croissante en fruits bio.

C'est alors que germe l'idée : pourquoi ne pas mettre en place un verger-test ?

Le principe repose sur le modèle de l'espace-test agricole qui désigne une entité qui réunit l'ensemble des conditions nécessaires au test d'activité.

Il a comme fonctions fondamentales la mise à disposition :

- > d'un cadre légal d'exercice du test d'activité permettant l'autonomie de la personne – **fonction « couveuse »**,
- > de moyens de production (foncier, matériel, bâtiments...) – **fonction « pépinière »**,
- > d'un dispositif d'accompagnement et de suivi – **fonction « accompagnement »**.

Ce dispositif permet ainsi d'associer une pluralité d'acteurs d'un territoire afin de faciliter la création d'activités et l'installation progressive de paysannes.

Démarche

Au printemps 2016, la Safer préempte, les acteurs peuvent se réunir autour de la table et réfléchissent à la construction du projet dans le but de préserver les cultures pérennes. L'idée de créer un verger-test se précise : les différents acteurs concernés se rassemblent pour mettre sur pied le projet de rachat des terrains et les modalités de mise en place du verger-test. Plusieurs réunions rassemblent les partenaires en 2016 et 2017 autour d'un gros travail de co-construction, de répartition des rôles, d'écriture de conventions et de gestion de la gouvernance du projet à mettre en œuvre.

Chacun se mobilise suivant ses moyens :

- > la **Safer Auvergne** est informée de la volonté de Terre de Liens d'acquérir des terrains,
- > **Terre de Liens Auvergne** porte le projet d'achat des terrains,
- > **Îlots Paysans** est interpellé pour son savoir-faire dans la mise en place de lieu test et d'accompagnement à l'installation. Îlots Paysans sera fermier de Terre de Liens (garantissant ainsi la pérennité du fermage), propriétaire des arbres et des outils mis à disposition des porteurs et porteuses de projet et animera l'ensemble du dispositif de partenariat,
- > la **communauté de communes des Cheires** (devenue **Mond'Arverne Communauté** en 2017) est réceptive et emballée : elle accepte de s'acquitter de l'acquisition d'un bâtiment d'exploitation, et finit par voter favorablement l'achat et l'aménagement (installation d'une chambre froide) d'un bâtiment voisin début 2017,
- > le **GRAB Auvergne** (devenu **FRAB Auvergne Rhône-Alpes**) se charge de l'accompagnement technique des apprenties arboriculteurs et arboricultrices.

Le dialogue engagé avec la communauté de communes Mond'Arverne n'a pas été tout à fait fluide de bout en bout. Malgré la réceptivité à l'idée de la création d'un verger-test, il a fallu cependant convaincre à plusieurs reprises les élus de l'intérêt de cette opération, faire un travail important de réflexion sur les conventions de partenariat.

Résultats et perspectives

Un appel à candidatures pour le verger-test est lancé fin 2016. Cyrille et Amélie entrent en test début 2017. Au bout d'un an, ils décident de partir pour s'installer. Actuellement, Cyrille est en cours d'installation et Amélie construit son projet d'association avec un arboriculteur local. Depuis début 2018, Sonia et Jean-Marc sont entrés en test et ont repris les travaux sur le verger.

Le nouveau défi à relever par les partenaires, au-delà de l'accompagnement des personnes en test orchestré par Îlots Paysans au quotidien, est désormais celui de la mise en place d'une activité de veille foncière. Elle permettrait d'identifier dans des délais suffisants les terrains propices à l'arboriculture qui pourraient se libérer. Des solutions de stockage sont également à imaginer pour mettre à profit la collaboration déjà engagée dans le cadre du verger-test et se donner les moyens d'être réactif si une possibilité d'installation se présentait. La Safer et la communauté de communes sont très favorables à la poursuite de cette collaboration, celle-ci gagnerait sans doute à être formalisée en amont d'une action commune engagée sur le long terme.



POUR ALLER PLUS LOIN
reneta.fr/Ilots-paysans

FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT

L'accès à un logement décent est aujourd'hui difficile pour les paysan·nes qui s'installent. Les agriculteurs et agricultrices qui partent à la retraite conservent parfois leur habitation et la recherche de logement n'est pas facile (coût élevé, peu d'offres locales) d'autant plus que l'activité agricole nécessite souvent de résider à proximité. En réponse à ces difficultés, on voit aussi se développer des formes d'habitat léger sur les fermes dans des conditions souvent précaires au regard de la législation. Lorsque le logement figure dans le bail à ferme, il est parfois peu entretenu par les propriétaires privés en raison des loyers faibles. Face à ces problèmes, les élu·s du territoire ont un rôle important à jouer pour favoriser l'accès au logement en milieu rural.

➤ SOMMAIRE

- Les logements communaux > p. 155
- La création de hameaux agricoles dans le PLUi > p. 156
- L'habitat léger, mobile ou démontable > p. 157
- Les logements passerelles > p. 158

VERS UNE NOUVELLE CONCEPTION DU LOGEMENT DES PAYSAN·NES

Le prix du logement dans le secteur agricole tourne autour de 2,5 €/m² contre 4,5 €/m² dans le logement « très social ». Ce niveau de loyer comparativement très bas ne permet pas un entretien des logements et ceux-ci se dégradent entraînant précarité énergétique ou insalubrité. Les modèles de montages juridiques et financiers développés par les bailleurs sociaux peuvent inspirer de nouvelles manières d'imaginer le logement des paysan·nes et sont une piste à étudier avec les collectivités et partenaires. Depuis la loi Alur, l'accès aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour les propriétaires qui louent une habitation dans un bail rural, permet de proposer des logements dignes aux paysan·nes. De même, le dispositif de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) qui consiste à créer une dynamique de logements accompagnés permettant aux plus modestes d'accéder à un logement durable et décent est une piste qui va

être explorée par la Foncière Terre de Liens. Dans ce cadre, la réhabilitation de petites unités de logements en parc ancien est prise en charge par un organisme agréé, qui assure dans un second temps la gestion locative sociale.

La notion de logement de fonction agricole (selon des critères stricts à définir) serait intéressante à étudier avec des avantages pour l'exploitant·e (par exemple la récupération de la TVA sur les matériaux de construction, etc.) en contrepartie d'un engagement à transmettre l'habitation à un repreneur ou une repreneuse agricole afin de contrer le problème de recréation de sièges sociaux d'exploitation.

En effet, la conservation des habitations sur les sièges d'exploitation par les paysan·nes retraité·es favorise le mitage de l'espace rural en contradiction avec les efforts des collectivités en matière d'urbanisation économe.

Les logements communaux

Beaucoup de collectivités mettent à disposition des logements pour des activités qu'ils souhaitent développer. On trouve ainsi des logements pour accueillir des chef·fes d'entreprise en boulangerie, en restauration, etc.

De la même manière, pour développer l'alimentation locale, la création de logements pour les paysan·nes peut faciliter une installation sur le territoire. Ce type d'initiative se développe souvent en parallèle de la mise à disposition de terres pour une installation.

DÉVELOPPER LES LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE CHANTEIX (NOUVELLE-AQUITAINE)

« Notre commune a dû faire face aux mêmes questions que toutes les zones rurales du Massif Central : diminution du nombre d'habitantes, de paysan·nes, manque d'attractivité, etc. Pour faire face à cette problématique, nous avons commencé par nous intéresser au développement culturel pour recréer de la vie locale. À partir de ça, de nouvelles personnes ont souhaité résider sur notre commune. Nous avons incité les propriétaires à remettre leurs logements dans le système locatif, ou à les vendre à des résident·es à l'année.

Nous avons rapidement fait le lien entre culture et agriculture. La plupart des exploitations s'agrandissent, les hameaux se vident. De nouvelles arrivées de paysan·nes dans ce contexte est essentiel.

La commune de Chanteix a bénéficié d'un don de tous ses biens par un agriculteur à la retraite. Le conseil municipal s'est ainsi engagé auprès d'un couple de porteurs de projet « hors cadre familial » à mettre à disposition une habitation, un local pour créer un magasin de vente directe et des terres, soit 25 ha. Les bâtiments seront réhabilités par la commune. Et de nouvelles idées émergent : mise en place d'une pépinière agricole, réhabilitation du centre bourg pour disposer de nouveaux logements. »

TÉMOIGNAGE

M. Jean-Raymond Mouzat

Maire de Chanteix,
rencontre intercollectivités,
Terre de Liens Massif Central, 2012

La création de hameaux agricoles dans le PLUi

Article L. 121-10 du Code de l'urbanisme

Pour lutter contre le mitage et permettre la création de nouveaux logements pour les paysan·nes, la commune ou la communauté de communes peut définir des zones regroupées en secteur A (agricole) du PLUi, qui sont mises à disposition des paysan·nes ou futur·es paysan·nes. Ces derniers s'engagent à y construire leurs locaux d'exploitation et/ou d'habitation (construction simultanée des deux souvent imposée).

La maîtrise d'ouvrage de ces opérations peut être publique (commune) ou de la responsabilité d'un acteur tiers, comme une association foncière agricole regroupant les paysan·nes concerné·es. Les collectivités (commune, conseil départemental) peuvent contribuer financièrement, par subvention, aux études et à l'aménagement des équipements communs (réseaux,

voiries). Le projet d'aménagement peut être encadré par un cahier des charges contenant des prescriptions paysagères, architecturales et/ou environnementales. Pour décourager toute spéculation foncière, le PLUi peut intégrer dans son règlement des prescriptions rendant impossible le détournement de vocation de ce hameau (occupations et utilisations). La vocation agricole

peut y être affirmée. En parallèle d'un projet de hameau agricole, le règlement du PLUi peut alors devenir restrictif sur les possibilités de constructions au sein des autres espaces agricoles.

Au-delà du document d'urbanisme, une clause résolutoire dans l'acte de vente permet d'annuler la vente si celle-ci est effectuée avant le délai autorisé (en général de 15 à 30 ans) ou si la vocation agricole est détournée.

L'habitat léger, mobile ou démontable

Article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Une solution abordable pour beaucoup de nouvelles personnes qui s'installent en agriculture, en l'absence d'une offre immobilière adéquate sur le lieu de l'exploitation, consiste en l'implantation d'un habitat mobile et/ou démontable. Du fait de la complexité des processus légaux d'implantation de ces habitats, bon nombre d'usager·es se retrouvent en marge de la légalité. Cependant, une grande majorité de ces logements restent tolérés du fait de l'activité économique en cours d'installation.

La loi Alur a consacré définitivement, en 2015, un dispositif pour régler le dilemme juridique sur le besoin ou non d'un permis de construire pour les formes d'habitat léger et mobile : le texte du gouvernement permet aux élu·es, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, de définir les terrains où les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et utilisatrices pourront désormais être installées. Pour ce faire, il s'agit de soumettre à un régime de déclaration préalable ou de permis d'aménager tout « habitat léger considéré comme lieu d'habitation permanent ».

Les résidences considérées peuvent ainsi être autorisées en zones urbaines ainsi que dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) prévus par le règlement des PLUi dans les zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement inconstructibles. Les Stecal sont admis de manière exceptionnelle, après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Ce dispositif est peu usité et reste vivement critiqué par les associations d'usager·es ; il apparaît cependant comme le premier jalon juridique permettant la reconnaissance de l'habitat réversible et autonome.



POUR ALLER PLUS LOIN

Halem - habitants de logements éphémères ou mobiles
www.halemfrance.org



DES LOGEMENTS PASSERELLES SUR LE PLATEAU DE MILLEVACHES NOUVELLE-AQUITAINE

Contexte

Il n'est pas facile de construire son projet à distance d'autant que sa réussite tient très souvent à son adéquation avec le territoire. Or, beaucoup de porteurs et porteuses de projets sont avant tout portés par un choix de vie et attirés par un territoire. Mais tant qu'ils n'y vivent pas, il est difficile d'être complètement sûr de soi.

L'idéal est donc de pouvoir venir préparer son installation in situ et pour cela de pouvoir facilement accéder à un logement sur place pour une durée déterminée. Mais cela représente souvent un coût important quand il faut par ailleurs payer le loyer du logement principal.

Démarche

Pour que la question du logement ne soit plus un frein pour créer son activité, l'association De fil en réseaux propose depuis plusieurs années, à ceux qui souhaitent s'installer sur le plateau de Millevaches, un hébergement temporaire appelé « logement passerelle ». « Passerelle » parce qu'il permet le passage d'un lieu de vie à un autre. Mais le dispositif ne se limite pas à un simple hébergement. De fil en réseaux propose aux bénéficiaires un accompagnement pour que le temps passé en logement passerelle soit l'occasion de faire avancer son projet.

Cette formule d'hébergement permet de découvrir la vie sur la montagne limousine mais aussi de se créer un premier réseau, d'affiner son projet économique ou encore son mode de vie futur.

Après un entretien préalable pour définir les conditions d'hébergement (localisation, durée, financement), une convention est signée entre le ou la propriétaire du logement (gîtes, appartements meublés), le ou la locataire et De fil en réseaux. La durée de l'hébergement varie selon les candidates, leur disponibilité, la nature de leur projet et les recherches nécessaires. De fil en réseaux propose ainsi un **dispositif souple qui permet de tenir compte des besoins de chaque candidate**.

Depuis 2007, le conseil régional du Limousin versait une aide financière qui couvrait une partie des charges locatives. Cela permettait de diminuer le coût du loyer, de donner plus de temps aux porteurs et porteuses de projet pour faire avancer leurs démarches et de réserver leurs économies pour les phases suivantes de l'installation. La région Limousin a cessé de financer les logements passerelles quand elle a stoppé sa politique d'accueil. Ce dispositif était ouvert aussi bien aux personnes seules qu'aux familles ou aux collectifs.



EXTRAIT

Expérience issue du recueil **Guide pratique pour la mise en œuvre d'actions locales en faveur de la création d'activités en milieu rural** Relier, 2010

Résultats

Parti au départ du site de l'association Les Plateaux Limousins à Royère-de-Vassivière, le dispositif disposait d'une petite dizaine de lieux d'hébergement **meublés susceptibles de servir de logement passerelle**. Il a été mobilisé en moyenne 7 à 8 fois par an. Grâce à ces logements passerelles mais aussi au dynamisme de son réseau d'acteurs, le plateau a vu fleurir de nouvelles activités qui se sont remarquablement intégrées dans le paysage local.

Il existe un logement passerelle à Faux-la-Montagne depuis 2013, géré par la SCIC l'Arban. Il a permis l'installation de trois couples sur le territoire depuis sa création. Un autre logement passerelle a été créé par la commune, il accueillera ses premiers habitants en 2021. Deux logements sont également en cours de création à Saint-Moreil (projet porté par l'association les Tisserands).



POUR ALLER PLUS LOIN

www.ressources.terredeliens.org/Les-ressources/guide-pratique-pour-la-mise-en-oeuvre-d-actions-locales-en-faveur-de-la-creation-d-activite-en-milieu-rural