

6
mai
2022

Journée d'orientation PAT

- Région Centre-Val de Loire -

THEMATIQUE

Comment les compétences d'aménagement et d'urbanisme des territoires peuvent-elles être un levier pour le renouvellement des générations agricoles ?

La thématique du foncier agricole est encore peu traitée dans les PAT de notre région. Pourtant, l'enjeu de relocalisation de l'alimentation ne pourra se faire sans foncier disponible pour produire... Après un état des lieux du chercheur Alain Guéringer, rappelant les causes du déclin démographique agricole, Terre de liens, la SAFER, l'agences de l'eau Loire Bretagne, des collectivités et des territoires de projet ont apporté des pistes d'action au porteurs de PAT.

Vous avez dit Journées d'orientation ?



Dans le cadre de la mission d'orientation des projets alimentaires territoriaux confiée par la Région Centre Val de Loire, InPACT Centre réunit régulièrement les acteurs qui souhaitent s'informer sur les démarches alimentaires. Collectivités, territoires de projets, institutions, associations, agriculteurs, citoyens, entreprises, viennent échanger et se nourrir des expériences en et hors région. Les sujets abordés sont variés : gouvernance locale, foncier agricole, restauration collective, environnement... La journée du 6 mai, organisée en partenariat avec Tours Métropole, était la 14ème organisée depuis 2018.

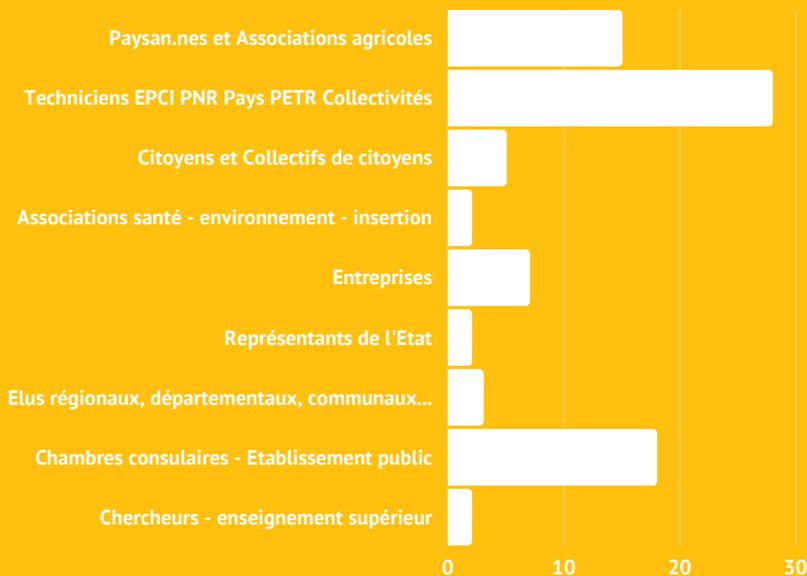


P.2 Etat des terres et reculs démographique du monde agricole : quels enjeux ?

P.2 Présentation d'initiatives en faveur du foncier et de l'installation agricole

P.7 Conclusion

82 participants



Ouverture de la journée par Patricia SUARD, vice-présidente en charge des Politiques Alimentaires à Tours Métropole Val de Loire

Tours Métropole conduit une politique alimentaire depuis 2010, consciente des enjeux de déprise agricole et avec l'envie de renforcer sa ceinture verte. Au total, ce sont 20 entreprises agricoles qui ont été installées sur le territoire métropolitain. La loi EGAlim et la loi d'avenir agricole de 2014 sont deux éléments ayant conduit la métropole à porter un PAT, avec des partenaires agricoles historiques de la métropole comme InPACT 37, l'ADEAR 37 ou le GABBTO. De nombreuses autres actions complètent aujourd'hui cette politique d'installation : appui au développement de modalités de circuits courts, conserverie de légumes, approvisionnement local et de qualité de l'aide alimentaire...



Etat des lieux des terres agricoles et recul démographique du monde agricole : quels enjeux ?

Intervenants et ressources

Alain GUERINGER,
Chercheur à l'UMR Territoires INRAE,
Géographe, Paysan



[Voir le support de présentation](#)



Constats du recensement agricole entre 1950 à aujourd'hui:

- **Diminution du nombre d'exploitations** : de 2,3 à 0,4 millions d'exploitations.
- **Diminution de la surface agricole** : de 32 à 27 millions d'hectares.
- **Augmentation de la taille des exploitations agricoles** : de 14 à 69 hectares en moyenne.

Quelles causes ?

En 10 ans, c'est l'équivalent d'un **département de sols agricoles qui a disparu au profit de sols artificialisés**. Mais cette donnée cache des flux de changements d'occupation des sols plus complexes. En effet, de nombreux sols agricoles passent d'abord par l'état naturel (friches principalement) avant d'être artificialisés.

D'ici à 2030, c'est 20% des terres agricoles qui devraient changer de mains, puisque 1/4 des agriculteurs ont plus de 60 ans. Mais 2/3 des surfaces libérées par les départs en retraite des agriculteurs vont à **l'agrandissement** des exploitations existantes au détriment des installations.

Enfin, aujourd'hui seule 20% de la SAU est en faire valoir direct. Les générations avançant, le nombre de propriétaires terriens se multiplie et rendent les transmissions de plus en plus complexes.

Quelles pistes de solutions ?

60% des personnes qui souhaitent aujourd'hui s'installer sont des **personnes NIMA** (Non Issues du Milieu Agricole) dans l'agriculture, qui n'ont donc pas accès au foncier familial. Il faut donc se demander comment les faire venir et les accompagner.

Pour leur permettre d'accéder au foncier, dissocier l'activité agricole de la propriété de la terre semble être pertinent. En développant les **outils de portage foncier**, par exemple. Des associations, collectivités, coopératives, start-up, etc. proposent des outils de portage. Ces structures n'y trouvent pas les mêmes intérêts. Les **GFA citoyens** (Groupement Foncier Agricole) ou les **associations foncières**, sont particulièrement pertinents. Mais ces outils ne suffisent pas. Une **loi foncière** semble être indispensable et un travail sur les seuils de passage en **SDREA** (Schéma Directeur des Exploitations Agricoles) doit être abordé.



Présentation des outils mobilisables pour le foncier



L'accès au foncier agricole est un problème qui nous concerne tous ... et sur lequel **les acteurs publics ont les moyens d'agir !**

Terre de liens a créé un parcours internet pour sensibiliser, inspirer et appuyer tout acteur public à préserver et partager cette ressource commune qu'est la terre agricole.

3 axes d'actions sont proposés :

- **Préserver** (documents d'urbanismes entre autres)
- **Mobiliser** ou **acquérir** (de la veille foncière au portage)
- **Mettre en valeur de manière agroécologique** le foncier.

Ce parcours est illustré par les fiches expériences du centre de ressources "Récolte" issu d'un partenariat entre Terre de Liens et l'INRAE.

Intervenants et ressources

Damien ROUMET

Coordinateur à la
Fédération Nationale
Terre de Liens



[Voir le support de présentation](#)



Présentation de de la stratégie d'installation de Tours Métropole



Pour établir sa stratégie d'installation, Tours Métropole a, dans un premier temps, cherché à **mieux connaître le territoire** en élaborant 3 études : un diagnostic territorial, une enquête sur le maraichage et une analyse du marché foncier rural. Ensuite, des actions sur le foncier ont été menées : **veille foncière** et **achat de foncier**. L'achat de foncier en vue de faire des réserves sur le long terme, se fait via un EPF (Établissement Public Foncier). Les achats pour une occupation immédiate se font par la Métropole. En 10 ans, 7 maraichers ont été installés par la Métropole. L'installation passe par de nombreuses étapes, entre l'acquisition de foncier, la recherche de porteurs de projet avec InPACT 37, la signature du bail rural, des études et constructions. Les aides financières CRST de la Région peuvent compléter ces étapes (ex : achat de matériel). La production agricole de ces installations n'a pas vocation à approvisionner la restauration collective. Des réflexions se font actuellement sur l'**achat de plus grandes surfaces agricoles**, notamment pour les légumes de plein champs afin d'approvisionner des cantines. La **régie agricole** est exclue pour le moment.

Intervenants et ressources

Silvère GUERIN

Directeur de la
transition écologique à
Tours Métropole Val de
Loire

Guillaume GEFFARD

Maraicher installé par
Tours Métropole



[Voir le support de présentation](#)



Convention de portage et de stockage, exemple du PAT de Limoges et présentation des outils pour les collectivités



La SAFER est une société anonyme soumise à l'agrément du Ministère de l'agriculture et du Ministère de l'économie et des finances. Ce sont des **opérateurs fonciers des territoires ruraux** avec plusieurs missions comme favoriser l'installation et la transmission des exploitations agricoles, assurer la transparence du marché foncier rural, etc. Le processus d'attribution SAFER d'un bien est réglementé et contrôlé (appel à candidature, comités techniques, attribution selon le SDREA...).

La SAFER de Haute Vienne présente deux outils non présents en région :

- Le **stockage** de propriété se fait dans l'attente de transmission à de nouveaux installés. Cet outil permet de répondre à la difficulté d'avoir dans la même temporalité du foncier et un porteur de projet. Ex : acquisition foncière puis rétrocession à Terre de Liens, sur la Commune Le Vigen dans le cadre d'un PAT.
- Le **portage** foncier a pour objectif de différer l'acquisition du foncier afin d'alléger les investissements de départ du nouvel installé. Ex: installation avec portage SAFER/Région, achat par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) puis bail environnemental avec le nouvel installé.

Intervenants et ressources

Charles GUIMET

Directeur de la SAFER
d'Indre-et-Loire

Nathalie LEBAS

Directrice SAFER
Haute-Vienne

→ [Voir le support de présentation](#)

Repas élaboré par BOCORICO à Tours



Appui de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne à l'acquisition du foncier



L'AELB à différentes missions : surveiller, financer, et sensibiliser afin de garantir la qualité de l'eau. Dans cet objectif, elle **soutient des actions** permettant les changements de pratiques agricoles (accompagnement, achat de matériel...), la structuration de filière et l'économie d'eau.

L'agence de l'eau peut également **financer une politique foncière territoriale**, dans le cadre d'un Contrat Territorial (seuls quelques territoires concernés en région CVL) et particulièrement :

- des **études foncières**,
- des **acquisitions foncières**,
- des **études et travaux liés aux ORE**.

Intervenants et ressources

Rémy MARQUES

Chargé d'intervention
spécialisé eau et
agriculture à l'Agence de
l'eau Loire Bretagne

→ [Voir le support de présentation](#)



Observatoire du Foncier Agricole du Cœur Entre-Deux-Mers



Le PAT du PETR Cœur Entre-deux-Mers, en Nouvelle-Aquitaine, comprend un axe spécifique sur le foncier et la production agricole alimentaire. Celui-ci intègre l'**Observatoire du foncier agricole**, développé afin d'accompagner les communes et communautés de communes sur plusieurs actions : la protection du foncier, l'installation de porteurs de projets agricoles alimentaires et l'augmentation de l'offre alimentaire du territoire.

Agriculteurs, élus, SAFER, Chambre d'Agriculture, etc contribuent au fonctionnement de cet outil. En 2021, l'Observatoire propose différents services : **identifier et cartographier** le foncier agricole, les nouveaux candidats ; **accompagner** les collectivités dans l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme ; **sensibiliser** les collectivités et **former** les élus.

Intervenants et ressources

Claire SERES

Chargée de
l'observatoire du
foncier agricole du
Cœur Entre-deux-Mers
au PETR du Cœur
Entre-deux-Mers



[Voir le support de
présentation](#)



Présentation du PAT du Pays Giennois et des perspectives d'actions sur le foncier et l'installation



Le PAT du Pays du Giennois, dans le Loiret, a identifié plusieurs enjeux agricoles en réalisant un diagnostic agricole et alimentaire sur son territoire. Il a été décidé de mettre ces enjeux au cœur du PAT en intégrant un axe "Du foncier au projet d'installation" dans le programme d'actions. Le Pays s'est entouré de plusieurs partenaires : Terre de Liens, ADEAR, Chambre d'Agriculture, Jeunes Agriculteurs, CPIE, et SAFER. Plusieurs actions sont en perspectives, notamment à destination des **porteurs de projet agricole** et des **élus** : **formation** à la stratégie foncière agricole territorialisée au service de l'alimentation, **état des lieux** du foncier, organisation de **cafés transmission**, **formations** itinérantes "**de l'idée au projet agricole**", etc. Un groupe de travail sur le foncier animé par Terre de Liens va aussi être mis en place au cours de l'année 2022 afin de suivre et d'approfondir cet axe.

Intervenants et ressources

Jeanne CARTIER-MILLON

Chargée de mission
PAT au Pays du
Giennois



[Voir le support de
présentation](#)



Sensibilisation des propriétaires privés et incitation au bail, exemple de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois



En partant du constat d'une diminution de surfaces agricoles sur les 15 communes du territoire (-21% de 1970 à 2010), la Communauté de communes s'est faite accompagner par la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher dans le cadre du dispositif **RéSAUT** (Revaloriser les Surfaces Agricoles Utiles des Territoires). La sensibilisation des propriétaires privés fait partie des actions proposées sur le foncier et s'est construite autour de 3 axes :

- **Inform**er sur les différentes possibilités de contrats de location des terres,
- **Élargir la CPEA** (Convention Pluriannuelle d'Exploitation Agricole).
- Mettre place des **aides au bail** (1000€/ha) et des **aides à la remise en état** (80 % du montant HT des travaux).

Bilan entre 2018 et 2021, **8 installations ont pu être favorisées**, 186 ha remis en location et 6 exploitations aidées pour la remise en état.

Intervenants et ressources

Valérie PERIN

Conseillère Foncier,
Aménagement,
Développement du
territoire à la Chambre
d'Agriculture du Loir-et-
Cher



[Voir le support de présentation](#)



Retour d'expérience sur les PEAN (Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains)



C'est dans un contexte d'artificialisation des terres et de pression foncière grandissante que le Conseil Départemental de Loire-Atlantique (44) a décidé de mettre en place plusieurs PEAN. Le PEAN c'est à la fois un **périmètre justifié**, validé par une enquête publique, entraînant une impossibilité définitive d'urbaniser, mais aussi, un **programme d'actions** concertées, et éventuellement des **actions foncières** (droit de préemption). Le PEAN induit la **protection des espaces agricoles sur le très long terme**, le périmètre pourra uniquement être réduit à des fins d'urbanisation par un décret ministériel ou pour des infrastructures de transport. C'est aussi un outil permettant un espace de concertation et de mise en commun des politiques publiques (agricoles, environnementales, forestières, foncières...).

Intervenants et ressources

Franck BONNET

Chargé d'opérations
foncières rurales au
Conseil Départemental
de Loire-Atlantique



[Voir le support de présentation](#)



Présentation du PAT d'Orléans Métropole et de sa stratégie foncière Retour d'expérience sur la ZAP de la commune de Chécy



La question agricole est au cœur des préoccupations des élus de la Métropole et s'est traduite notamment en 2012 par la rédaction d'une **charte agricole** aux côtés de la chambre d'agriculture. La préservation du foncier et l'installation agricole font partie des préoccupations majeures de cette charte. Après une action de remobilisation des friches, la Métropole s'est intéressée à un outil de protection du foncier agricole à l'échelle des communes : la ZAP (**Zone Agricole Protégée**). Cela permet notamment de figer des surfaces agricoles du PLU en zone A ou N. Au total, **15%** du territoire agricole de la Métropole sera protégé par des Zones Agricoles protégées en 2022

La procédure de mise en place d'une ZAP est longue, elle nécessite un réel engagement politique et l'appui de partenaires agricoles.

Après la mise en place de ZAP sur 4 communes, une réflexion est en cours sur le déploiement d'un outil assurant une plus forte protection foncière : le **PAEN**.

En parallèle des ZAP, Orléans Métropole expérimente l'**acquisition de friches** afin de les remettre en activité agricole. Le portage financier et foncier est assuré par l'EPFLi pour le compte de la métropole et pour une période de 12 ans.

Intervenants et ressources

Eloïse DAVD

Chargée de projet Filière Plante Ornementale – Charte Agricole – Pôle Agriculture à Orléans Métropole

Laurent BAUD

Élu sur Orléans Métropole

Eric LECOINTRE et Hubert TINSEAU

Élu et ancien élu sur la commune de Chécy

→ [Voir le support de présentation](#)

Conclusion par Témanuata GIRARD, vice-présidente déléguée à l'agriculture et à l'alimentation au Conseil Régional Centre-Val de Loire

La Région a encouragé le développement des PAT et est fière de voir les dynamiques actuelles. Les enjeux de relocalisation deviennent de plus en plus central au vue de l'actualité, tant climatique que sociale et politique. Pour relocaliser l'alimentation, on a un réel besoin de restructurer les filières et de renouveler les générations agricoles. Or, ce renouvellement passe par le maintien du foncier agricole, sur les territoires ruraux mais aussi en territoires urbains. La place des collectivités sur les enjeux agricoles a évoluée, et la Région salue la mobilisation des élus sur ces sujets. Par les CRST (Contrats Régionaux de Solidarité territoriale) et d'autres missions (comme celle d'animation du réseau confiée à InPACT Centre) elle souhaite encourager et appuyer ce nouveau positionnement des collectivités. La relocalisation alimentaire est une volonté de la Région. Elle vise 100% de produits locaux dans les lycées et espère être un levier d'entraînement pour l'ensemble des restaurations scolaires.

Financés par la Région, Terre de Liens, la SAFER et la Chambre d'Agriculture co-animent une Commission Foncière Régionale. Cette commission doit être un lieu de partage des enjeux fonciers agricoles, un lieu d'innovation d'outils et permettra d'influer la stratégie foncière agricole régionale.



POUR ALLER PLUS LOIN

- Terre de Liens accompagne les collectivités locales pour agir sur le foncier agricole
- Revivez le séminaire RECOLTE sur l'urbanisme agricole et la planification alimentaire
- Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales - Guide Terre de Liens
- Faciliter l'accès à la terre pour favoriser l'installation - outils
- Accompagne l'installation - créer ou soutenir un espace test
- Accompagner les cédant.es
- Maintenir et créer des activités agricoles sur son territoire - Boite à outils / Recueil d'expériences de la FADEAR - A commander via alimentation@inpact-centre.fr

→ **Plus d'articles sur le site** <https://www.pat-cvl.fr/>

ACTUS

AAP en cours

Dans le cadre du plan de relance de nombreux appels à projets sont en cours. Des fondations proposent aussi des financements pour différents projets.

[Plus d'infos ici.](#)

Prochain rendez-vous

28 JUIN à Rouziers-de-Touraine (37)

Journée d'orientation des PAT "Logistique : quels leviers des porteurs de PAT pour reterritorialiser les flux alimentaires ?"



Pour rejoindre la liste de diffusion du réseau des PAT en région CVL, inscrivez vous [ici](#)

SUIVEZ NOUS



 YouTube

Journée organisée par



En partenariat avec



Mandatée par

