

L'INSTALLATION ET LA TRANSMISSION, CHALLENGE DES 10 ANNÉES À VENIR ? (SYNTHÈSE DÉTAILLÉE)

Synthèse de l'atelier de co-production du 19 janvier 2017 « 50% des exploitations agricoles à transmettre dans les 10 ans à venir, opportunité pour une maîtrise d'usage durable des sols ? » organisé par la FNAB lors du [séminaire sur la transition agricole et alimentaire des territoires](#) des 19 et 20 janvier 2017 à Paris.



Entre le défi du renouvellement de près de cinquante pour cent de la profession agricole au cours des dix prochaines années d'une part et d'autre part la prise de conscience de la nécessité de préserver les sols agricoles, les acteurs agricoles semblent évoluer entre pessimisme et optimisme. L'érosion de 30% de l'emploi agricole au cours de la décennie a profondément renforcé les enjeux d'une profession agricole complètement démoralisée par les crises économiques successives qui s'abattent sur elles entre prix d'achat de la grande distribution, fin des quotas, grippe aviaire et autres scandales sanitaires. Les acteurs sont eux, définitivement beaucoup plus optimistes.

Et la raison en est, en ces murs, la certitude qu'il s'agit non pas de la fin de l'agriculture et de la fin d'un modèle. Certitude renforcée par le passage inexorable du marché bio d'un statut de niche à celui d'une vraie demande sociale de produits frais et sains, évolution portée par un chiffre d'affaire en croissance de 20% au cours de l'année écoulée. Que ce soit pour renouveler les pratiques et favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement par la diffusion du cahier des charges de la bio, ou tout simplement pour pérenniser la vocation agricoles des terres et s'assurer de trouver reprenneur sans que les terres cédées ne continuent de venir enrichir un foncier dédié aux pratiques intensives, les territoires font le constat de l'impérieuse nécessité d'une action foncière locale. Et du renouvellement des professionnels agricoles.

Sans s'attarder sur les différentiels de prix entre terrain à bâtir et terre cultivée, « pour que le marché n'emporte pas ces terrains, cela passe par des règles fiscales et réglementaires ». Comme par exemple avec les documents de planification, en tête desquels le plan local d'urbanisme (PLU) a le pouvoir, ne serait-ce que sur une temporalité courte, de garantir l'usage agricole des terres. Le rythme de l'urbanisation devra faiblir, c'est désormais une obligation induite par la loi et le Code de l'urbanisme. L'urbanisation devra attendre. Et pendant ce laps de temps, il est également possible d'anticiper l'avenir en se dotant d'outils réglementaires plus puissants encore, comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dits PAEN (en savoir plus sur ces dispositifs [ici](#)), des statuts de plus en plus recherchés par les acteurs locaux.

C'est sur cette voie notamment que s'engagent plusieurs parcs naturels régionaux (PNR), comme le Parc du Pilat ou celui du Luberon. Sécuriser le foncier dans la durée est un enseignement des précédentes décennies, et le durcissement de la réglementation devient un facteur clé pour attirer des porteurs de projet et les conserver dans la durée.

Renouvellement de l'action foncière : apparition de nouveaux acteurs

Dans ces stratégies, nous retrouvons les interlocuteurs habituels que sont la SAFER ou la Chambre d'Agriculture pour mener le diagnostic agricole et foncier et ensuite acquérir les terrains. Avec des particularités : dans le Lubéron, l'expérience relatée est celle d'une commune, en bordure de Durance, souhaitant installer de jeunes producteurs. La commune est dotée d'un foncier agricole non exploité : des friches et un parcellaire composé de bandes étroites, souvent mal irriguées, et donc laissées à l'abandon. « *A priori pas le secteur le plus facile où intervenir, mais qui a clairement l'avantage d'être bien délimité* » commente Mylène Maurel, chargée de mission Agriculture et Tourisme du PNR.

En 2011 est initié un réseau foncier, le diagnostic est finalisé en 2014, en 2016 se met en place le contrat foncier, déclinant un plan d'action destiné à préserver sur la durée les terres agricoles, avec pour objectif de donner un signal suffisamment fort pour sanctuariser ces terres. C'est très logiquement vers la ZAP que s'orientent les acteurs.

Comme pour reconquérir les logements vacants, la commune s'adjoint, avec l'aide du PNR, l'appui de notaires pour intervenir lors de la cession des terres afin de reconstituer des ensembles cohérents, étape par étape. C'est le Département du Vaucluse qui finance cette intervention dans le cadre d'une politique plus globale d'incitation à l'action foncière des communes. La complémentarité avec la région s'établit au travers d'un financement de l'animation foncière opérée par la SAFER et permet de tester plusieurs politiques d'intervention, sous l'égide du parc qui anime le partenariat, apporte l'ingénierie et contribue à mobiliser les financements.

Un bilan très provisoire aboutit à la remobilisation de 40% des terres en friches, grâce à un travail d'identification des propriétaires réalisé par les notaires. Un premier projet opérationnel, mené avec Terre de Liens, a d'ores et déjà permis d'installer une agriculture, tandis qu'en parallèle, les partenaires traitent la question des débouchés par un marché paysan, destiné à préfigurer un éventuel futur magasin de producteurs.

Les commissions locales d'installation, l'exemple à suivre



Les Commissions Locales d'Installation (CLI), dispositif créé il y a une dizaine d'années en Ardèche, viennent apporter un éclairage complémentaire sur la mobilisation à l'échelle locale de ces acteurs, dont la contribution permettra de s'assurer des bonnes conditions de la transmission-installation. La CLI se traduit avant tout par une coopération locale, impliquant à part égale élus du territoire et représentants de l'ensemble des syndicats agricoles – mesure prise pour s'assurer de la diversité de la représentation de la profession agricole. La composition de la CLI vient apporter l'ingrédient jusqu'ici jugé manquant par la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, à savoir l'ancrage territorial « pour connaître les porteurs de projets et associer d'autres partenaires ». En l'occurrence, les autres intervenants de cette démarche sont un(e) animateur(ice), dont le poste fut jusqu'ici financé pour moitié par le Conseil Régional, et le sera désormais par les communautés de communes concernées par les dispositifs. La mission d'animation consiste à rencontrer les porteurs de projets pour évaluer leur projet, travailler sur le cadastre, mais aussi faire intervenir un juriste en vue de la cession des terrains afin de sécuriser la cession. « *L'outil est efficace car il réunit des partenaires directement concernés, qui justifient de différentes légitimités, et surtout sont entourés par les bonnes compétences* » témoigne une représentante de la Chambre d'Agriculture. Les élus quant-à eux apportent leur connaissance des porteurs de projet et du secteur, ainsi que des potentiels cédants et des résistances que la cession pourrait être

amenée à rencontrer. Enfin, la CLI est un organe territorial entièrement indépendant, qui décide seul des projets qu'elle va porter et accompagner, et mobilise en ce sens un fonctionnement autour de ses objectifs propres. Soit un dispositif extrêmement souple et léger, capable d'agir de manière très réactive pour s'emparer des opportunités qui se présentent à lui.

Les commissions locales d'installation s'exportent

En cela, l'expérience du Parc du Pilat, qui repose sur le processus d'élaboration de sa charte de parc – un processus très normé et reposant sur des processus de validation aussi bien à l'interne qu'à l'extérieur du parc – diffère complètement. L'élaboration de la dernière charte de parc n'a pas échappé à la règle : quatre ans de travail avec les partenaires professionnels ont été nécessaires pour évaluer la précédente charte, ses résultats, et définir les quatre axes de travail qui définissent désormais la stratégie agricole du parc. Avec, en premier lieu, la préservation de 100% des surfaces agricoles du parc à l'horizon 2025, un objectif ambitieux destiné à enrayer l'érosion constatée lors de la dernière décennie. Les autres axes stratégiques reposent sur le développement des circuits courts et des appellations d'origine, la performance environnementale des exploitations et enfin la valorisation du métier d'agriculteur afin de favoriser la transmission des exploitations. Le parc ne souhaitant pas se substituer aux acteurs en place et ainsi risquer de saper les objectifs définis, deux années auront été consacrées à conventionner avec ces acteurs, notamment autour du sujet de la transmission. Le parc contribue à sécuriser le foncier par son action au sein de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et en apportant aux communes une ingénierie pour élaborer leurs documents d'urbanisme et engager « *de façon systématique et progressive* » la mise en place de ZAP ainsi que de PAEN, selon Michel Jabrin, chargé de missions agriculture-évaluation au PNR. La dernière corde à son arc porte sur l'animation, qui innove résolument en proposant, à l'échelle des communautés de communes, des speed dating entre futurs cédants et porteurs de projet ou autres espaces de mise en relation au travers... de commissions d'installation, inspirées de l'Ardèche voisine.

Pérenniser un projet d'installation



Mettre en relation les acteurs ou sécuriser le foncier n'est pas forcément la dernière étape à franchir de ces territoires qui désirent installer une nouvelle génération d'agriculteurs, si possible respectueuse, par ses pratiques, d'un environnement fragile. C'est ce dont témoigne la Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE), qui avait hérité voilà quelques années d'un foncier de 30 hectares, d'un seul tenant, en secteur prioritaire pour la protection de la ressource en eau, simplement parce que ce secteur était devenu inconstructible. Encore faut-il, donc, maîtriser la pérennité des projets agricoles qui viennent s'installer.

En la matière, les élus de la CASE ont accepté de faire confiance à ces « nouveaux ruraux » (ou néo-ruraux), pas encore aguerris aux exigences d'une exploitation, extérieurs au territoire, mais fortement motivés – quand la motivation justement se délite peu à peu. « *Il est impossible de renouveler la population agricole sans faire appel aux néoruraux* » estime Pierre-Julien Bavent, animateur agricole de la CASE, qui a pourtant connu des déboires et dû faire preuve de beaucoup de persuasion dans l'exercice de ses missions. Car installer cinq nouveaux porteurs de projets sur 30 hectares ne va pas sans difficultés. La CASE, accompagnée par le groupement régional des agriculteurs biologiques

(GRAB) de l'étape, a élaboré un cahier des charges visant à garantir l'innocuité des pratiques sur les terrains, touché une vingtaine de porteurs de projets pour en retenir, après analyse, 13 qui seront reçus par les élus avec l'appui du GRAB. A l'issue des entretiens, cinq porteurs de projet sont retenus et se voient attribuer un parcellaire total de 40 hectares, dix hectares étant réservés à une entreprise d'insertion par l'économie dans le but de construire une filière de légumes de plein champs qui alimentera, à terme, une conserverie actuellement en construction.

Sur le terrain, tout ne se passe pas toujours bien. La volonté de la collectivité de bâtir une mixité entre professionnels aguerris et jeunes inexpérimentés, mais aussi l'activité d'insertion, génère un relationnel parfois lourd de sous-entendus. D'autant plus que la cohabitation leur a été en quelque sorte imposée par la collectivité, qui a exigé que l'ensemble des exploitants se constituent en association pour contractualiser leurs droits sur les terrains, et que d'autres moyens, notamment de stockage, sont mutualisés... « *L'implication de la collectivité est indispensable au quotidien dès lors qu'il y a mutualisation* » témoigne l'animateur. Mais elle ne suffit pas à se prémunir des difficultés annexes : la nécessité de recruter deux nouveaux maraîchers, ceux de la première génération ne s'investissant pas tous suffisamment sur leurs terrains, le besoin de logements pour des porteurs de projet n'étant pas des habitants du territoire, et peut être prochainement la fin de certains projets... Car les néo-ruraux ne s'imaginent pas nécessairement paysan toute leur vie.

L'installation : plus de difficultés, mais aussi plus de plus-value pour le territoire

Mais la spécificité de l'enseignement de la CASE, qui a mobilisé un mi-temps d'animation pour accompagner l'association au plus près de ses activités, réside bien dans les difficultés spécifiques qui se font jour dans le cadre des installations hors cadre familial. Car au-delà de la recherche de terrain, il faut obtenir que les banques acceptent de cautionner ces projets « hors sol », en dehors de tout cadre de transmission qui favorise habituellement la progressivité du transfert de terrains, de matériels, voire de main d'œuvre. Ici, tout est à construire. « *La problématique des installations hors cadre familial est aussi celle d'une mauvaise évaluation des implications de l'exploitation agricole.* » Cela suppose de savoir mettre en place les conditions pour une installation progressive, comme c'est le plus souvent le cas avec les espaces test, mais aussi avec la mise à disposition de logements sociaux, deux pistes qui ont été suivies par le projet de ferme communale de la Gargasse dans le Lubéron, pour installer trois agricultrices qui contribueront directement au projet de la collectivité. Au final, le coût pour la CASE sera au total de 600 000 euros, pour protéger 30 hectares des pollutions diffuses agricoles et préserver la qualité de sa ressource en eau. Un coût comparable à celui de Munich, mais qui dans ce cas précis génère d'autres aménités : de l'emploi et du développement économique pour la collectivité, ainsi qu'une contribution à la structuration d'une offre bio et locale de la restauration collective et de points de vente de proximité.

Pour aller plus loin

- Consultez le flyer de présentation du [réseau foncier agricole](#) du PNR du Luberon
- Relisez notre [dossier sur l'installation-transmission](#)
- Consultez la fiche expérience sur [la Communauté d'agglomération Seine-Eure](#) et visionnez l'interview de [Mylène Maurel \(PNR du Luberon\)](#)
- Retrouvez l'intégralité des actes de ce séminaire sur la [transition agricole et alimentaire des territoires](#) organisé les 19 et 20 janvier 2017 par la FNAB à Paris [en cliquant ici](#).

Réalisation



Partenaires

