

**Compte-rendu de la
Réunion plénière n°5 du Projet Alimentaire Territorial
Val de l'Eyre – Bassin d'Arcachon
6 juin 2019**

Thème : Installation des agriculteurs. Problématique des porteurs des projets et des blocages rencontrés. Quelles réponses peuvent-elles être apportées ?

Prochaine plénière en octobre à Mios

Lieu : Salle du conseil municipal de la mairie d'Andernos-les-bains
Coanimation Cyril Perpina - Amandine Naudy
Réunion enregistrée par Cyril.
Sono HF et filaire

Liste des participants en annexe

Mot de Bienvenue de Mr Jean-Yves Rosazza, maire d'Andernos les Bains
Introduction : Jean-Marc Louvet (en annexe 1)

Relevé de décisions :

- Il a été unanimement décidé que le Collectif apportera des propositions concrètes à la prochaine plénière quant à la création d'un « point relais local d'accueil-accompagnement à l'installation-transmission ».
Son objectif sera de faciliter l'installation-transmission sur le territoire du Val de l'Eyre Bassin d'Arcachon via la mise en réseau, la médiation, l'apport de connaissance sur ce sujet.
Une réflexion portera sur le type de structure ou dispositif, les étapes de montage, les financements possibles et la gouvernance (collectif Aliment-Terre, représentants des collectivités locales, acteurs institutionnels et associatifs).
- Organiser une réunion avec le service environnement du CD33 pour discuter de la possibilité d'installer de l'agriculture sur des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Points saillants

Foncier : 2 blocages importants :

- Difficulté d'accès au foncier pour les porteurs de projets
- Rétention du foncier par les propriétaires : ils attendent et espèrent la révision éventuelle des documents d'urbanisme (zone agricole ou naturelle -> zone urbaine/à urbaniser). Même lorsque la protection est forte (expérience du PPEANP¹ Jalles), l'attente demeure. Problème de la différence très importante de valeur monétaire entre un terrain agricole et urbain.

Formes de contrats

- Les contrats ne protégeraient pas assez les propriétaires.
- Les mairies propriétaires de foncier municipal sont frileuses pour mettre à disposition du terrain : pour elles, la solution est de passer par une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).
- Mais pour les autres acteurs, l'AOT ne semble pas adaptée pour les porteurs de projets qui souhaitent s'installer et investir sur un long terme.
- La location peut-être une solution, mais le statut du fermage est protecteur de l'agriculteur exploitant plutôt que du propriétaire.
 - Le propriétaire a l'impression de ne pas pouvoir faire ce qu'il veut ; il ne peut pas résilier le bail s'il décide de le vendre.
 - Pour les porteurs de projet, le fermage peut avoir aussi ses limites car il empêche de s'investir durablement (ex. bâtiments agricoles).

Outils

- La veille foncière : comment être au courant des transactions et pouvoir intervenir ?
 - Les collectivités ont accès à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) permettant d'être au courant des transactions.
 - Mais, il y a trop peu de temps entre l'affichage de l'information et la procédure pour préempter.
 - Il faut donc développer une veille foncière active (nommer une personne référente au niveau communal, intercommunal ?). La veille active peut être aussi le fait des citoyens, au niveau du voisinage : "une veille de terrain".
=> Idée d'une forme d'observatoire du foncier basé sur l'animation et l'humain, avec la présence de médiateurs qui connaissent les acteurs du territoire.
- La protection des terres agricoles : Comment protéger sans sanctuariser et favoriser le développement d'une agriculture de proximité et de qualité ?
 - Zone Agricole Protégée (outil peu mobilisé), PPEANP (peu mobilisé, lourd et contraignant).
 - Mais, la protection par le zonage ne suffit pas.
 - Mios : 1000 ha en zone agricole mais avec l'idée de promouvoir une agriculture de proximité versus une agriculture industrielle (maïsiculture) : « on ne veut plus de maïsiculteurs ». Au-delà du zonage, comment s'y prendre ?
- Autres outils évoqués par A. Hermann (Conseil départemental): compensation en cas de déboisement (démarche auprès de la DDTM²) ; aides des projets alimentaires territoriaux ; le Département accompagne / aide à l'installation, accompagne aussi les collectivités, aide

¹ PPEANP : Périmètre de Protection des Espaces Agricoles, Naturels Périurbains

² DDTM : Direction Départemental des Territoires et de la Mer

aux investissements agricoles ; programme LEADER (sur le Bassin, concerne surtout la pêche et l'installation commerciale) ; échange foncier aussi : petit remembrement (aide du Département) ; tribunal des baux paritaires en cas de non utilisation agricole de l'espace ; procédure terres incultes, etc. (cf. CR plénière du 5 janvier 2019)

- Autres outils évoqués par V. Bauguet (association Terre de liens) : bail rural environnemental, déclaration d'utilité publique (pas facile à porter pour les collectivités)³.

Collaboration entre acteurs

- Globalement, peu/pas de relations entre élus et le monde paysan, entre chambre d'agriculture⁴ et communes (alors que la chambre a des compétences à faire valoir)
- Les procédures des mairies prennent trop de temps vis-à-vis des problématiques agricoles, foncières. Problème de méconnaissance voire de manque de compétences des mairies : elles sont peu au courant de la gestion du sol agricole, n'ont pas de moyens d'accompagnement en ce domaine et sont propriétaires de peu de surfaces agricoles,
- Importance de la confiance pour établir des liens entre les acteurs, pour que les propriétaires envisagent une autre perspective pour l'usage de leurs terrains.

Propositions

- Animation : l'association collectif Aliment-Terre peut-elle jouer le rôle d'animateur, médiateur ? Plutôt proposer des pistes pour la structuration d'un "point relais"
- Foncier : importance de la veille foncière de proximité, cela implique des relations plus fortes entre les acteurs, voire les habitants.
- Idée de proposer la mise en place d'une chambre d'agriculture : avoir une permanence de la chambre d'agriculture à l'échelle de l'intercommunalité (accueil des porteurs de projet), prévoir des formations pour les communes sur les questions de foncier agricole en particulier.

Relevé des discussions autour d'exemples concrets de problématiques d'installation agricoles : 2 témoignages de porteurs de projets

Porteuse de projet N°1 : Géraldine Lucas, bergère à Andernos raconte tout son parcours

48 ans, reconversion

Retour école puis projet bien accueilli par mairie

- 27 ha disponibles, projet élevage brebis laitière et fromages. Nécessité de construire bergerie.

Pâturage mais pas d'abris

- Propriétaire qui souhaite cesser son activité et vendre son bail signé au nom de son épouse en 2018 80 000 euros, illégal

- Bail reconduit avec mairie en mai 2018

- Impossibilité de construire bâtiment agricole. Le service d'urbanisme précise qu'un d'abri pour le bétail est impossible. Petite parcelle à côté du centre équestre. Mairie : impossible car arbres plantés mais rencontre avec M. Coignat qui a débloqué la situation.

- Parcelle près du centre équestre mais impossible car arbres plantés mais rencontre avec M. Coignat qui a débloqué la situation.

³ Guide « Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales » disponible sur site Terre de liens :

<https://terredeliens.org/Guide-Agir-sur-le-foncier-agricole-un-role-essentiel-pour-les-collectivites-locales.html>

⁴ Le Bassin étant un territoire peu agricole, la chambre d'agriculture n'a pas de permanence sur le terrain.

- Centre équestre laisse une partie
- Problème de l'assainissement, eau et électricité.
- Janvier 2019 : questions à mairie
- Février : Informations pertinentes de la Chambre d'Agriculture.
- Question des démarches de branchement : 30 000 euros (eau sur la parcelle), EDF 100.000€, assainissement 20.000€, au total 150 000 euros. Chiffrage par services de la mairie.
- Mars : réunion en mairie. Point précis, calendrier, juriste, branchements. Devis : Eau 30.000€, 1er avril : chiffrage et bail emphytéotique.
- Mai : rdv Suez 25.000€, Enedis 27.000€, assainissement 20.000€, branchements 62.000€
- 6 juin : 62 000 euros pour branchements divers, revoir les bâtiments. Revoir projet avec chèvres.
- Rédaction du bail emphytéotique (6 mois d'attente).
- Pas de lien entre communes et Chambre d'Agriculture. Des connaissances de la chambre qui ne sont pas celles des mairies qui n'ont pas l'info. Pourquoi la Chambre d'Agriculture ne prend pas en charge ? Pourquoi pas de lien chambre et mairies ?
A perdu beaucoup de temps.
- Pas d'agriculture à Andernos, pas de compétences, d'où l'importance du lien avec la Chambre d'Agriculture.
- Révision du projet.
- Me Lucas ne sais toujours pas à quelles aides elle a droit.
- Absence de motivation dans les mairies.
- Pourquoi la CA ne prend pas en charge toutes les démarches ?
- A ce jour le bail n'est pas encore signé.
- La moindre démarche prend des mois.

Discussion autour du cas N°1

M. Coignat (1er adjoint urbanisme Andernos) :

- La mairie soutient à fond Me Lucas.
- La commune d'Andernos possède peu de terres. Petite commune, très peu de terrain
1 seule parcelle agricole = centre équestre et c'est pour cela qu'ils ont rogné sur cette parcelle
Terrain en bout parcelle, d'où longueur des réseaux à tirer.
- Problème des propriétaires en zone agricole qui ne veulent pas céder terre, attentisme.:
- Terrain loin des réseaux.
- Problème du temps pour les autorisations : difficile pour les communes de trouver les bons contrats. Ont été échaudés sur les baux qui n'ont pas été respectés. Sur la question du bail, oui cela a trainé. Mais c'est très diff pour les communes de trouver les bons contrats. Sont échaudés sur des baux non respectés (bail accord à agri mais bail commercial ???) ont été coincé pdt 30 ans avec bail centre équestre et très mauvaise gestion du centre. Auj, ont mis en place AOT plus facile à gérer
Il était plus partant pour AOT , frileux pour bail mais si c'est ce qu'il faut c'est OK. Et maintenant connaît Géraldine
Ont effectivement été prudents
Lui et la mairie veulent s'impliquer pour Bergerie, vont creuser les tranchés pour réseaux pour alléger les coûts.
- Centre équestre : mise en place d'une Autorisation d'Occupation Temporaire. Volonté de se protéger. Si le contrat n'est pas respecté que la collectivité puisse se retourner et pas attendre pendant des années.

- Frileux pour bail emphytéotique. Assurances aujourd'hui l'ont fait changer d'avis.
 - Volonté de la mairie de garder la main sur ce qui se passe et sur le projet.
 - Volonté de voir exister la bergerie. Aide technique pour tranchée et eau.
- Frein aussi sur la construction, coûts très élevés, donc l'activité doit être stable, et pas transformé en habitation principale.

Lui avait surtout peur des baux, contrats qui protègent trop. La mairie a renouvelé un bail à un maïsiculteur mais se sont fait avoir. Recours au tribunal administratif mais font ce qu'ils veulent.

- ⇒ Tribunal des baux paritaires ? Mais s'il fait du foin n'est pas attaquant. Il a replanté du maïs sur le bord de la route pour toucher la PAC
- ⇒ Renouvellement de bail autorisé car avait promis de cultiver différemment, etc... aujourd'hui la mairie est conscients qu'ils auraient dû faire autrement.

Besoin de contrats qui protègent les deux côtés.

Le président de la COBAN est du milieu agricole et il connaît bien le problème. Mais parfois il est lui aussi bloqué.

- Sont embêtés car pas possible de construire une maison. Or ville trop chère, grosse pénurie de logements sur le bassin. Pas possible de construire car loi littorale et zone de rupture de construction + risque incendie. Ont eu plusieurs candidats mais problème de l'habitation.
- Le maire n'a pas tous les pouvoirs. Doit rendre compte à la collectivité, les administrés. Il faut pouvoir justifier.

Véronique Bauget (Terre de Liens) : le bail environnemental est une solution. Loi foncière : calendrier législatif repoussé jusqu'à automne. Déclaration d'Utilité Publique = outil très efficace pour créer des projets

Olivier Chapoulie (Chambre d'Agriculture) :

La Chambre d'Agriculture a probablement un déficit d'image sur leurs capacités à aider pour installation.

- Effectivement les candidats sont baladés car les mairies connaissent pas bien droit en urbanisme et n'ont pas les compétences.
- Les questions portent beaucoup sur : est-ce que je peux construire ? raccord à l'eau ?
- Fermage très protecteur du fermier, le propriétaire sait qu'il est coincé par ce statut. Le bail ne peut pas être résilié même si vente. Contrat qui fait peur à tous les propriétaires.
- Importance pour les mairies d'identifier l'interlocuteur à la Chambre d'Agriculture où un point d'accueil est consacré ce sujet. Ne parlent pas le même langage., ont mis longtemps à parler « d'homme à homme »
- Idée de faire une permanence.
- A Bordeaux a un point accueil pour installation, dont aspect urbanisme. Très forte volonté des élus de Bordeaux Métropole de relocaliser l'agriculture sur le territoire. Mêmes difficultés que celles soulevées ici.

Amandine Naudy (Collectif Aliment-Terre) :

- Pour un porteur de projet qui veut s'installer y a t-il un problème de légitimité ?
- Comment légaliser la démarche ?

Géraldine Lucas :

- Problème d'investissement fort sur un terrain qui ne lui appartient pas.
- L'AOT ne protège pas du tout de la même manière.

Eric Coignat (mairie d'Andernos) :

Construction sur le domaine public. A la fin du contrat le domaine public garde la construction.

Anne Hermann (CD33) :

Souvent les jeunes sont suivis par une personne ressource qui connaissent la filière agricole, et savent à qui faire appel.

« Deux mondes séparés dans les collectivités », certains ne connaissent pas l'agriculture

Manque de références dans les communes

Procédure des terres incultes. Département et XX sont en train d'y réfléchir mais pas simple de l'appliquer.

Appel vers la profession, des leviers existent

défrichement de la forêt et compenser

Démarches des collectivités qui acquièrent du sol : Targon, Genissac, Estuaire, Cœur entre deux mers, La calie (Libourne)

Le département a modifié son règlement pour les installations. Accompagnent les collectivités qui veulent acquérir du sol agri pour mettre en place projet agri (20.000 euros)

Procédure d'échanges fonciers, petites parcelles, négociations qui peuvent intéresser beaucoup de proprio (dpt finance une partie)

A noter que si sur le document d'urbanisme la zone habitat est plus loin il est possible de négocier le coût des installations des réseaux.

Région : appel à projet PAT avril 2019

Département peut aider, ainsi que Leader

Leader du bassin n'a pas mis en priorité l'agri (mais la pêche)

Sur PENP : sont protégés par conseil d'Etat, mais les propriétaires sont persuadés que cela bougera

Ont eu réunion lundi avec Mr Feydaux du service environnement

16.000 ha en zone de protection

4000 par dept en ENS. Sur ENS on ne peut pas toucher le sol, donc fauchage ou pâturage seulement.

Les 4000 ha sont déjà en gestion. Pas toutes utilisées cependant, 245 hectares pas intérêt faunistique ou floristique fort, vont regarder ce qu'on peut y faire.

Possible de discuter avec eux

Porte pas ouverte sur les ENS, un peu fermée en tous

Loi de 2014 (?? à noter loi de reconquête de la biodiversité de 2016)

Problème de terres qui ont été classées, il faudrait les déclasser

Est plus tournée vers la régie agricole que le déclassement des ENS, lui semble plus efficace à mettre en place

Double niveau : achat de terres derrière maison pour faire de l'agricole

Mais attention PLU parfois sont pas compatibles, interdisent activités agricoles

Une personne référente de la filière agricole qui connaît les acteurs du territoire devrait la suivre tout le long de son parcours à l'installation.

Didier Bagnères (1er adjoint, Mios) : on a des demandes de personnes souhaitant s'installer mais on n'a pas de contact avec profession agricole.

- Peu d'agriculture sur le territoire donc pas d'information.

- Des réunions collectives sont réalisées
- Les questions : est-ce que je peux construire, avoir de l'eau, accessibilité ? Cela peut prendre la forme aussi d'une formation aux communes.

Jean-Roland (Collectif Aliment-Terre) :

Dans dix ans, il y aura des PLUI et c'est à ce niveau-là, ou à celui des Pays qu'il faudra gérer ces questions.

Loi sur le foncier qui permet au préfet de préempter en cas de besoin alimentaire.

Urgence alimentaire, on y est.

Quand un propriétaire tond son herbe tous les 2 ou 3 ans, il est tranquille

Mais textes après guerre, disent que doivent cultiver quelque chose utile à l'alimentation.

- Question urbanisme au niveau PLUI, ce serait à ce niveau qu'il faudrait le penser.
- Question du développement économique...

Olivier Chapoulie (Chambre d'Agriculture) :

- Bordeaux Métropole : relocalisation de l'agriculture. Mêmes difficultés. Cela prend du temps d'avoir des interlocuteurs dans les mairies pour parler le même langage.

- L'information devrait être au niveau de la mairie ou de l'intercommunalité ?

Eric Coignat (1er adjoint urbanisme, Andernos) : le thème doit être pensé à l'échelle intercommunale. Faut-il avoir la maîtrise de foncier agricole ? Peu de mairie ont du foncier agricole. Faut-il développer ?

Dominique Ducasse (adjoint chargé des Travaux, Environnement, Développement Durable, La Teste de Buch) :

- Problème des installations agricole bidons pour avoir le droit de construire

- Problème de la sous-valorisation des terrains

Rôle des SCOT : inscrire au niveau des 17 communes

Jeanne Duprat (agricultrice à Biganos) :

Entend la méfiance, mais besoin de bienveillance Ce qui pourrait faire avancer les installations serait la confiance.

Besoin de travailler la formule qui protège les intérêts des uns et des autres.

Souhaite vivre sur un espace restreint, microferme, peu de bâti.

Idée de travailler sur l'idée de preuve par exemple : coordination des mairies, chacune met à disposition 1 ha en propriété de la mairie, et bichonne un projet

Je suis en AMAP car c'est sécurisant, mais tout le monde lui demande de vendre à la ferme.

Est-il possible pour les communes ou les communautés de communes de faire un effort ?

Eric Coignat (1er adjoint urbanisme, Andernos) :

- Il faut trouver des contrats qui protègent les uns et les autres

- Il faut pouvoir récupérer le bien lorsqu'il n'est pas géré comme il se devrait.

Jeanne Duprat (agricultrice à Biganos) :

- Porteur de projet il y a 4 ans

- Micro-fermes, besoin de foncier pas énorme.

Hervé Georges (agriculteur à Sillac) :

- Pourquoi ne pas mettre en place des zones agricoles protégées ? Permettrait de figer l'usage.
Terrain disponible à Sanguinet.
Les élus n'ont pas de connaissance du monde paysan.
Sur certaines exploitations besoin d'habiter sur le terrain, permaculture, agroécologie présence permanente.

Alexandra Gaulier (déléguée à la planification urbaine, animatrice de la commission environnement, Mios) :

Mios : 1000 ha agricole au total dont 25 ha communal, mais on ne peut rien faire. Comment figer ces terres ?
N'ont pas de terre
Loue 25 ha à un éleveur
Pas de réserve, quelques parcelles en zone N
Forêt communale
Les gens qui ont leurs enfants à l'école ne sont pas les propriétaires, sont vieilles familles.
PLU déconstructif, c'est le premier. Les gens sont encore en train d'attendre
Problème aussi du fait que sont bloqués sur l'urbanisation et ne donne pas des autorisations de construire. Donc si un agriculteur s'installe ne pourront pas lui délivrer une autorisation pour construire pour habiter sans être certain que l'exploitation est pérenne.

Mr Lachat, directeur de la Safer :

Zones agricoles protégées = coût électoral
Il y en a une seule en Gironde, 24 en France. Jusqu'à présent c'est très peu, mais cela peut changer
PENP = 1 en Gironde
Avant de faire cela, il y a d'autres solutions pas miraculeuses mais qui avancent.
Coopératives
Souci de préserver le foncier de leurs zones d'action car ont des outils liés aux surfaces agricoles
Depuis 5-6 ans, mise en place d'un référent foncier qui est là pour surveiller ce qu'il se passe dans la coop en matière foncière.
Selon lui, la communauté de commune (qui reçoit toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner de la SAFER) est la bonne échelle pour faire une veille foncière.
Andernos les Bains depuis le début de l'année : 7 transactions sur le foncier agricole
C'était préemptable.
Surveillance active. Mais quand on apprend la vente c'est presque déjà trop tard.
La SAFER peut négocier
Mais site sur tension. Si on dit que prix 4000 euros par hectares gens sont pas contents.
DIA : nom des vendeurs. Les diffuse auprès des communes. Se rapprocher des communes pour savoir
Mais DIA c'est trop tard. Ne fonctionne que s'il y a préemption.
DIA : promis/signé. Deux mois de délais déjà.
Si pas de porteur de projet identifié, c'est trop rapide.
La SAFER achète à la demande du porteur du projet.
Installation sur préemption sont très difficiles à mettre en œuvre.
Recherches amiables sont très difficile, surtout ici.
Mais il existe pas mal de projets en cours.
Cœur entre deux mers : chargée de mission à temps plein.

Les PAT ne vont pas tout changer mais il n'y a jamais eu autant de monde qui s'intéressent à la question en même temps.

Préemption en révision de prix est possible (quand prix est complètement débile) : 9 fois sur 10 abouti à retrait de vente, donc c'est pas le miracle mais si personne ne le fait cela ne fait pas avancer les choses.

SAFER ne contacte pas les porteurs. Sinon il y aurait 30 personnes par projet.

Se sont les plus assidus qui gagnent.

Souvent c'est le vendeur qui vient avec son acheteur.

Ne pas confondre foncier disponible et foncier non utilisé.

- Des coopératives ont mis en place un référent foncier pour surveiller ce qui va se passer en matière de transaction foncière afin de maintenir des terres suffisantes pour alimenter les coopératives.

- Argument : il existe une veille foncière accessible dans les communes.

- Un conseiller foncier de Langon et à Arcachon.

- Il faudrait un référent intercommunalité et une personne référente (élu qui suive le dossier).

- Veille active/prospective active.

- Importance de connaître les projets qui existent sur le territoire.

Jean-Marc Louvet (Collectif Aliment-Terre) :

- Veille foncière de terre de proximité. Oser contacter les propriétaires.

Zoé Pujol (chargée de mission pays et quartiers de Nouvelle aquitaine) :

Propriété privée, confiance, animation réelle du territoire

Hélène Dumas SAFER

CC de l'Estuaire : groupe des acteurs du foncier sur le territoire qui se réunissent tous les mois pour discuter.

Des observatoires du foncier émergent dans pas mal de projets

Il y a de l'humain aussi derrière les agriculteurs qui ne veulent pas vendre. Retraite, investissements de toute une vie, et jeunes qui leur disent que ce qu'ils ont fait n'est pas bien.

- Quelque chose qui doit se faire autour de la confiance

- Importance de l'animation du territoire. C'est avec le temps et le contact qu'on peut avancer.

- SAFER, CDC du Val de Leyre (Hélène Dumas ?) : réunions régulières. Recueil d'informations sur le territoire de façon systématique. Type observatoire du foncier mais basé sur l'animation et l'humain.

Jean-Roland Barthélémy (Collectif Aliment-Terre) en conclut sur la nécessité d'un relais local des institutions concernées.

Porteur de projet N°2 : Marc Saumagne pour la Ferme nouvelle en polyculture-élevage :

- Installation collective, plusieurs jeunes agriculteurs. Micro-agriculture, polyculture. Caprins, maraîchage, volaille : « Synergie des énergies ».

- Cherchent de 20-30 ha jusqu'à 100 hectares. L'accès au foncier reste le problème principal.

Dossier déposé depuis 1 an à la Safer. Problème de connexion entre le vendeur et le porteur de projet.

- Souhaitent devenir acteurs du territoire, le faire vivre.

- Brevet Professionnel de Responsable d'Entreprise Agricole (BPREA) (1 an arrêt emploi de référence)
 - A rencontré beaucoup d'acteurs en 1 an. Tous sont très intéressés par le projet et « veulent le projet sur leur commune en vue des élections », mais pas les ressources pour installation
 - AGAP relais DIA mais les délais sont trop courts, c'est bien trop court même si projet déjà bien monté.
 - SAFER est un intermédiaire facilitant.
 - Se donne 2 ans pour monter son entreprise. A appelé beaucoup, toutes les semaines, à chaque fois qu'il appelle on lui dit qu'il faut être prudent, savoir attendre.. le temps est compté.
- A contacté beaucoup de propriétaires qui ont terrain pas utilisé.
Les héritiers attendent que les prix augmentent.
- Le constat est que le collectif manque d'efficacité
- « Je suis bordelais et mon souhait était de m'investir sur mon territoire. Si je trouve pas de terres nous irons dans les Landes ou dans le Périgord où le foncier est beaucoup moins cher ».
- 3 propriétaires ont 130 hectares aux portes de Bordeaux mais attendent que PLU change.
En Allemagne, une taxe monumentale est appliquée si la terre n'est pas exploitée.

Discussion autour du cas N°2

Mr Lachat, directeur de la Safer :

Le Pôle Territorial Coeur entre deux mers a la même démarche, recherche de foncier, veille. Mais il y a une chargée de mission qui se dédie à temps plein.
<https://www.coeurentre2mers.com/>

Beaucoup de personnes cherchent à faire avancer les choses en ce moment. Il faut se lancer dans la vague.

- « Vous participez à une moralisation du marché collectif »
- « La SAFER ne prend pas contact avec le porteur de projet » : on voit 6 personnes par semaine qui cherchent la même chose, on ne peut pas avoir un suivi personnalisé. On gère une pénurie de foncier (il ne se vend pas tant de choses que ça). La sélection se fait par l'assiduité des gens.
- Métropole : 300 ha en friche. Contact avec tous les propriétaires. 4 ha ont été mis à disposition. L'attentisme reste fort.

Jean-Roland Barthélémy (Collectif Aliment-Terre) :

- Terres incultes. On est en terme de pénurie alimentaire aujourd'hui en France.
- Si un propriétaire tond l'herbe il serait tranquille. Mais il faut cultiver quelque chose d'utile pour l'alimentation humaine.

Anne Hermann (Chargée du développement des circuits courts et de la restauration collective SAFT Service Agriculture Foncier Tourisme CD 33 :

- Département commence une réflexion sur terres incultes dans les PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

Jean-Roland Barthélémy (Collectif Aliment-Terre) :

- Depuis 1946 cette procédure a été utilisée
- Encore du temps est demandé...

Anne Hermann (Chargée du développement des circuits courts et de la restauration collective SAFT Service Agriculture Foncier Tourisme CD 33) :

- Autre levier. Si déboisement compensation forestière. Démarche auprès DTM : limiter la compensation mais mettre agriculture.
- Le département accompagne aide à l'installation. Accompagne aussi les collectivités. Aide aux investissements agricoles.
- Aide PAT : ingénierie, co-financement avec Région.
- LEADER du bassin n'a pas mis en priorité ce qui est circuits courts. Pêche et installation commerciale privilégiée.
- Echange foncier aussi : petit remembrement (aide du Département)
- Tribunal des baux paritaires : si non utilisation agricole de l'espace ?

Marc Saumagne (la Ferme nouvelle) :

- Les héritiers gardent le terrain
- Tant qu'il n'y a pas d'obligation l'attitude ne changera pas.

Cyril Perpina (Collectif Aliment-Terre) :

Est-ce que la location ne peut pas être une voie ?

Eric Coignat (1er adjoint urbanisme, Andernos) :

Ce n'est pas au niveau municipal que ça se décide. On a très peu de moyens.

Olivier Chapoulie (Chambre d'Agriculture) :

La location sur le papier peut-être une solution. Mais le statut du fermage est protecteur de l'exploitant fermier plutôt que du propriétaire. Impression pour le propriétaire de ne pas pouvoir faire ce qu'il veut. Il ne peut pas résilier le bail s'il décide de le vendre.

Mr Lachat, directeur de la Safer :

Construire du bâtiment sur parcelle : la propriété reste au propriétaire. Doit se régler à la fin.
Taxe sur friches agricoles : procédure à mettre en cours.

Habitant de la commune de Lège Cap-Ferret :

- 27 ha en lot et Garonne
- son fils veut s'installer mais il ne peut pas reprendre au fermier. Problème de procédure.
- Veut déplacer le projet sur le Bassin d'Arcachon.

Aurélien Tournant (Porteur de projet) :

"Les élus visent leur réélection", "pourquoi ne pas se baser sur la confiance plutôt que de déposer des dossiers de demande ?"

Jean-Roland Barthélémy (Collectif Aliment-Terre) :

Sous utilisation des terres cultivables pour l'alimentation mais si uniquement coupe d'herbe le préfet peut préempter (1946) Levier sur terres incultes. autres département compensation forestière. Dordogne 1ha déboisé = 0,(à rien)

Pb sur les friches au niveau institutionnel. Certains pays taxent lourdement les friches.

Le CD33 accompagne les Communautés de Commune qui acquièrent du foncier pour les projets agricoles. Mise en réseau.

Discussion sur la nécessité de la création d'un point installation/ recherche de foncier local avec délégation des institutions + veille foncière. Chargé(e) de mission. Espace test ? cf salarié à St Julien en Born et Fichier complété des terres disponibles.

Porteur de projet N°2 : Aurélien Tournant et Lizzia Pietri

Vient du Pas de Calais, cherche lui aussi du foncier (1 ha de cultiver et 3 ha de forêt)
Ne s'est pas tourné vers les institutions.- Veut produire des légumes, AMAP. Agro-écologie.

- Qu'est ce qui peut être mis en place pour ne pas avoir l'impression d'être pris pour un numéro ?
- 1,5 ha terres, + 3 ha forêt (agro-foresterie).
- Abonné à l'AGAP.
- On lui demande toujours d'envoyer un pdf, un papier, mais il demande plus d'humain dans la procédure. "Améliorer le milieu, le lien avec les gens".

Discussion

Véronique Baugé (Terres de liens) :

Beaucoup de demandes pour revenir à la terre.
Il faut composer avec les contraintes politico-administratives.
On trouve une évolution du côté administration.
Convaincre les propriétaires de vendre pour agriculture pas facile. Prémption si succession ?
les héritiers c'est ce qu'il y a de pire...
Loi foncière en cours de discussion. Des propositions sont portées par différentes structures.
Avancées législatives : carottes, bâtons pour faire changer un peu.
Evolution des propriétaires sur prochaine génération ?
Bx métropole a intérêt à travailler sur territoires de proximité. Importance de la coopération.
Le bâton de pèlerin peut fonctionner mais il faut avoir de la persévérance. Il faut pouvoir en parler de façon claire pour donner confiance. Le passage par l'écrit est important. Etre ambassadeur de son projet. Ne pas rester isolé.
Pas de solutions miracles et d'outils standard.
Sur site : outils disponibles pour les collectivités ?

Jeanne Duprat (agricultrice à Biganos) :

Première démarche : essayer de coordonner les mairies. Commencer par la propriété municipale et faire un exemple sur une petite superficie (micro-fermes).
Volonté des personnes qui souhaiteraient vente cueillette à la ferme.

Hervé Georges (agriculteur à Sillac) :

L'échelle des CdC serait plus pertinent.

David Brouque (DRAAF Nouvelle Aquitaine) :

- Importance du réseau des PAT. Suivent les PAT sur toute l'Aquitaine
- Le Portage politique crucial. Exemple de Limoges Métropole.

- Ici la démarche est inverse : les acteurs du territoire doivent convaincre le volet politique.
 - Les Groupements d'intérêt économique et environnemental (GIEE) : des agriculteurs qui agissent ensemble pour démarcher auprès des collectivités.
 - Souvent dans PAT l'acteur manquant est l'agriculteur. Ici c'est le contraire.
- Est-ce que Mairies pourraient s'engager à mettre 1, 2 hectares ?

Jean-Marc Louvet (Collectif Aliment-Terre) :

Le Conservatoire du littoral et le Conseil Départemental possèdent du foncier dans des Espaces Naturels Sensibles. Proposition d'utiliser une parcelle expérimentale pour étudier l'impact environnemental de l'insertion de l'agriculture sur ces milieux. Tenter de réunir agriculture et environnement.

Anne Hermann (CD 33) :

- Réunion avec service environnement pour production agricole sur ENS
 - 16 000 ha protection, 4 000 ENS ?
 - ENS : on ne peut pas toucher le sol. Pas de labours possibles.
 - ENS : surfaces en production (élevage)
 - 245 ha ZPENS, pas d'intérêt faunistique et floristique essentiel. Pose un problème par rapport au service environnement. Loi 2014. Nécessiterait de déclasser les terres ce qui n'est pas facile à demander après avoir imposé un classement.
 - Aujourd'hui on est plus sur régie agricole au département sur travail sur les ENS.
- Cela peut venir d'une asso type CAT
La définition d'un APT est suffisamment flou pour permettre une asso avec financement des institutions
Achats en 2e rideau

Alexandra Gaulier (élue à la mairie de Mios) :

- 25 ha loué à un éleveur.
- Distinction population des propriétaires terriens (populations anciennes) et nouveaux arrivants (non propriétaires fonciers).
- PLU sorti en février 2019

Amandine Naudy (CAT) :

Expliquer aux gens ce que veut dire garder la terre. Il faudrait mettre plus d'information, de communication. Ce qu'ils décident concernant tout le monde. On parle beaucoup de choses administratives mais pas des gens.

Alexandra Gaulier (élue à la mairie de Mios) :

Le problème majeur reste la différence de prix.

Jean-Roland Barthélémy (CAT) :

Audenge : lotissement agricole (?) peu agricole.

Véronique Baugé (Terre de Liens) :

La déclaration d'utilité publique est le seul outil qui permet de positionner. Il faut le porter. Quelles sont les intentions de transmission des agriculteurs sur le territoire ?

Olivier Chapoulie (Chambre d'Agriculture) :

Agriculteur possède la terre. Pas facile de transmettre la terre.

Hervé Georges (agriculteur à Sillac) :

Concurrence entre zones d'activités et maintien des terres agricoles. Question de la notion de développement économique.

Jean-Pierre Fournier (directeur cantine centrale Elios du Bouscat) :

Importance de travailler sur le côté humain dans la transmission. Génération de personnes qui attendent avant de vendre. Les changements se font sur le long terme.

NB : Aspect qui n'est pas évoqué c'est la concurrence entre les types d'agriculture. Place prépondérante agriculture industrielle. Quelle place et volonté pour autre agriculture.

Cyril Perpina (CAT) :

Importance de l'animation.

Anne Hermann (CD 33) :

Animation en général liée à une structure

Davide Brouque (DRAAF Nouvelle Aquitaine) :

Possibilité que l'association CAT assure ce rôle d'animation.
Installation pôle foncier.

Cyril Perpina (CAT) :

Réunion avec B. Lafon. Il faudrait voir si les PLU soient bien en accord avec la volonté politique affichée.

Hervé Georges (agriculteur à Sillac) :

Problème de la relation entre élus et monde paysan. Les élus méconnaissent le monde paysan. La permaculture implique une présence permanente.

Landes : constructibilité bâtiment agricole après 3 ans.

Vente sur place si voie d'accès.

Alexandra Gaulier (élue à la mairie de Mios) :

- Question de l'habitation sur place pour les agriculteurs.
 - Comment s'installe un maraîcher alors que permis sont refusés par ailleurs.
 - On est sur des territoires très tendus en termes d'urbanisation
- Pas un problème de PLU. On peut construire du bâti agricole si nécessaire.

Eric Coignat (mairie d'Andernos)

- 2-3 ha zone municipale qui peut être proposée pour du maraîchage. Mais les candidats demandent une habitation. Ne peuvent pas se loger dans la ville car trop cher.
- Deux problèmes : PPRIF, loi littoral.
- problème de logement sur le territoire : pour les saisonniers et autres demandes.

- Le dossier est important pour défendre le projet devant les administrés
- Convaincu de l'importance du maraîchage et des circuits courts sur le territoire.

Véronique Baugé (terre de liens) : Bail rural environnemental.

Jean-Roland Barthélémy (CAT) :

- propose de développer un argumentaire.
- Problème de renouvellement bail sur Andernos d'un agriculteur maïs mais qui n'exploite pas → tribunal des baux paritaires

Annexe : mot d'introduction de Jean-Marc Louvet (Collectif Aliment-Terre)

Bonjour,

Nous remercions la mairie d'Andernos-les-Bains pour son accueil.

Mon père nous a quitté l'an dernier. Il est tombé en prenant soin de sa vigne. Tous les jours de l'année il s'occupait de son verger, de son potager et des fleurs pour ma mère.

Il était un des fondateurs de l'Institut National de la Recherche Agronomique, scientifique spécialisé dans les maladies du sol. Il avait pour collègues proches les époux Bourguignon qui ont développé une approche singulière du diagnostic de la qualité des sols. Lui est resté dans le mouvement de la révolution verte d'après guerre où il s'agissait de nourrir le monde en innovant les pratiques agricoles. Écologiste de la première son jardin était zéro phyto et dans le cadre de ses recherches il mettait au point des méthodes la lutte biologique. Pourtant la publication du livre « Le Monde selon Mansanto » a été pour lui un choc mettant en cause le système agricole mondialisé dominant. Il ne s'agit pas ici de faire le procès de ce type d'agriculture mais de l'accompagner vers l'agriculture du futur. Le monde rural a dû adopter ces pratiques, poussé par les politiques nationales et européennes ainsi que la concurrence internationale entre agriculteurs. L'exploitant travaille dur, pris en tenaille entre ses emprunts et le prix de sa production, obligé d'agrandir son exploitation basée sur la surmécanisation, l'emploi massif de produits phytosanitaires et d'engrais. Cette évolution du monde agricole a contribué à la désertification de nos campagnes et de nos villages, la disparition des savoir-faire transmis de génération en génération, des coutumes et traditions locales qui font la diversité et la richesse du beau pays de France.

Cette économie basée sur les énergies fossiles à bas coût incite aussi aux transports sur longues distances, rendant très vulnérable notre société et donc notre survie en cas de crise. Conscients que l'autonomie alimentaire des villes est de un jour, certaines agglomérations ont décidé de reconquérir leur ceinture nourricière pour assurer leur sécurité alimentaire. C'est l'objet même de notre Projet Alimentaire Territorial lancé par une initiative citoyenne. Pour réussir ce défi deux conditions doivent être remplies :

- En premier sanctuariser le foncier agricole encore disponible et geler l'artificialisation des terres encore disponibles.
- En second permettre et aider à l'installation des nouveaux paysans, objet de notre plénière de ce jour.

L'alimentation et l'agriculture du futur ne sont ni passésistes ni rétrogrades mais bien une solution pour le futur. Les études agronomiques et scientifiques montrent que la ferme de taille humaine de polyculture-élevage est la structure la plus résiliente et recrée un lien social fort. Les emplois créés ne sont pas délocalisables. Les pratiques agricoles novatrices ont pour objectif de nourrir durablement et correctement les populations locales tout en protégeant l'environnement et notre santé. L'agroécologie scientifique fait un usage intensif des ressources naturelles renouvelables, en économisant les énergies fossiles et en abandonnant la chimie toxique.

Notre initiative s'engage avec optimisme et détermination alors que va s'inscrire dans l'article premier dans notre constitution l'obligation de l'Etat de défendre la biodiversité et de lutter contre le réchauffement climatique.

Nous sommes le 6 juin. En 1944 les alliés ont pu débarquer grâce à l'immense effort de guerre qui a mobilisé toutes leurs forces. Quand il s'agit de sauver les banques des milliers de dollars sont mobilisés. Face aux menaces quant à la survie même de l'Humanité, la mobilisation générale doit être déclarée.

Donnons-nous donc les moyens de cette transition pour être les acteurs d'un monde nouveau. Ici et maintenant. Les générations futures nous jugeront sur nos actes ou notre inaction face aux défis mondiaux. Au travail donc citoyens, élus, administrations, paysans, associations, transformateurs et cuisiniers !

Merci pour votre écoute, je passe la parole à Amandine Naudy et Cyril Perpina qui vont mener la réunion.

Participants :

- Marie Bellac UMR Passages Université Bordeaux Montaigne
- Mayté Bonzo UMR Passages Université Bordeaux Montaigne
- Eric Coignat Adjoint à la mairie d'Andernos
- Roxane Stagiaire PQNA Etudiante Bordeaux Sciences Agro
- Philippe Dupouy Projet d'installation maraîchage jeune agriculteur
- Charlène Dosnon Le Bocal Local
- Kevin Danigau PNR Landes de Gascogne urbanisme et paysage
- Marc Saumagne La ferme nouvelle. Porteur de projet collectif multiproductions
- Michel Lachat Directeur SAFER
- Dominique Ducasse Municipalité de La Teste de Buch
- Josiane Giraudel Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon
- Jean-Jacques Duhamel Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon
- Charlotte Dumondin OXAO Mission dépollution des sols
- Véronique Bauger Terre de Liens Aquitaine
- Mathias Gaillard OXAO Responsable Aménagement et travaux d'environnement
- Anne Hermann Conseil Départemental de la Gironde
- Isabelle Desclozeaux Sogeres Sodexo
- Mathias Juvé Sodexo Directeur régional
- David Brouque DRAAF Nouvelles Aquitaine
- Alexandra Gaulier Éluée Mios
- Didier Bagnères premier adjoint mairie de Mios
- Zoé Pujol chargée de mission pays et quartiers Nouvelle Aquitaine
- Sébastien Gaudou Sogeres Sodexo

- Géraldine Lucas porteuse de projet d'installation
- Jeanne Duprat Le p'tit panier bio. AMAP Coeur de Bassin Biganos
- Olivier Chapoulie Chambre d'Agriculture de la Gironde
- Sophie Piquemal Elue Conseil Départemental de la Gironde
- Jean-Roland Barthélémy Collectif Aliment-Terre
- Marie-Hélène Ricquier Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon
- Jean-Pierre Fournier Elior Le Bouscat
- Nora Meziane Petersen CO Action consultante accompagnement assos et citoyens pour coopération et développement
- Cyril Perpina Serre aux Délices et Collectif Aliment-Terre
- Hervé Georges agriculteur Amap de Sillac Salles
- Aurélien Tournant et Lizza Pietri porteurs de projet d'installation maraîchage et AMAP
- Elza Lala stagiaire en maraîchage
- Bernadette Koalaga Collectif Aliment-Terre
- Jean-Marc Louvet Collectif Aliment-Terre