

Favoriser l'accès au foncier privé

Les élu.e.s ne se sentent pas toujours légitimes à intervenir sur du foncier privé. Pourtant, les enjeux sur le plan économique, environnemental, alimentaire, des paysages et de la santé, etc. sont bien du ressort des collectivités territoriales. De nombreux outils réglementaires, de planification foncière ou d'intervention existent pour permettre aux collectivités de protéger le foncier agricole et favoriser les transmissions.



Mener ou soutenir des démarches de diagnostic territorial

Connaître le type de propriétés, le classement au PLU(i), les caractéristiques agronomiques, les équipements et réseaux, la disponibilité et le potentiel de transmission à court et moyen termes du foncier de son territoire sont des **points clés pour anticiper et favoriser le renouvellement des générations en agriculture durable**. Il peut aussi être intéressant de mettre en place une **veille foncière** pour un suivi continu des opportunités. Il est important d'associer à ces démarches les **structures d'accompagnement à l'installation** comme les GAB, les ADEAR, les CIVAM etc... pour mettre en parallèle les opportunités foncières avec les projets d'installation et plus largement faire émerger une **stratégie foncière partagée**.



Protéger les terres agricoles

Les collectivités peuvent **sacraliser des parcelles agricoles**, elles peuvent également **changer la destination du foncier** en modifiant le zonage dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i)). Des outils de protection sur le long terme peuvent être mis en place : périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains instaurés par les départements ou EPCI après accord des communes concernées, et zones agricoles protégées. Dans le Loiret en Centre-Val de Loire, la commune de Bou a développé une politique foncière agricole et environnementale ambitieuse, en achetant des terres pour permettre l'installation d'exploitants en bio (10 hectares de terres achetés entre 2020 et 2024), et en créant une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur l'ensemble de la commune et prévenir ainsi les phénomènes de rétention foncière.



Mener ou soutenir des démarches de récupération et de réhabilitation des terres en friches

Les terres en friche, particulièrement présentes dans les zones de déprise agricoles et périurbaines, peuvent être une **ressource importante pour permettre de nouvelles installations** sur un territoire.



Favoriser la transmission des fermes

La MSA (Mutualité sociale agricole) peut fournir la liste des agricultrices et agriculteurs de plus de 55 ans. Au-delà de cette identification, les collectivités territoriales peuvent **soutenir les démarches de sensibilisation et d'accompagnement** des personnes cédantes, de diagnostics d'exploitation, de mise en relation avec des porteurs de projets, etc. portées par des structures de l'ESS.



Un observatoire installation/transmission

Dans le cadre de son Programme Alimentaire et Agricole de Territoire, afin de soutenir les installations et faciliter les transmissions, et impulser une gouvernance territoriale partagée, **Redon agglomération** a lancé un marché public avec 3 lots :

- **Repérage des cédants** : lot obtenu par les CIVAM 35 et 56, La Marmite, les GAB 35 et 56 et l'association Connexion Paysanne. Une démarche collective de porte à porte a été mise en place auprès des agriculteurs de plus de 55 ans des communes d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et de l'agglomération, suite à l'envoi d'un courrier par l'agglomération. 80 agriculteurs cédants ont été rencontrés en porte à porte et une trentaine est intéressée pour travailler avec l'agglomération sur la suite de leur exploitation.
- **Promotion des métiers de l'agriculture** : lot obtenu par la Chambre d'agriculture.
- **Création d'un observatoire installation/transmission** pour faciliter la mise en relation entre les porteurs de projets agricoles et les futurs cédants : lot obtenu par un consortium d'acteurs porté par la CAP44 avec CIAP44, La Marmite, Agrobio35, GAB44, GAB56, Accueil Paysan Pays de la Loire, CIVAM 56, CIVAM IT35, FRCIVAM Bretagne, Connexion Paysanne et Terre de Liens Bretagne.



Objectif Terres, pour faire se rencontrer cédants et porteurs de projets développé par Terre de liens, Reneta, la FADEAR, interAfocg, CIVAM, réseau InPact, FNAB : www.objectif-terres.org



Créer, participer au sociétariat de foncières et SCIC favorisant l'installation

Les collectivités peuvent prendre part à des foncières solidaires type Terre de liens qui mobilisent l'épargne citoyenne, des dons et des subventions d'investissement et participer ainsi à la co-acquisition de terres. Elles peuvent également impulsurer, soutenir et prendre part à des SCIC dont l'objet est l'installation d'agriculteurs en circuits courts ou des foncières agricoles.

Une foncière agricole impulsée par la Région Occitanie

Crée en 2022 par la **Région Occitanie**, la Foncière Agricole d'Occitanie permet l'installation de nouvelles exploitations durables, au travers d'un accompagnement foncier. La foncière agricole d'Occitanie acquiert tout ou partie du foncier d'un porteur de projet, le porte pour le compte de ce dernier, lui loue pendant 4 à 9 ans et lui vend ensuite.



Mise en réserve de fermes et location temporaire



CAP44, une SCIC qui œuvre pour la construction d'une agriculture paysanne, performante et plurielle travaille à la structuration départementale de la **mise en réserve de fermes**, en lien avec la SCIC Nord Nantes (dont la **commune de Pont-Saint-Martin, la communauté de communes Erdre et Gesvres et Nantes Métropole** sont sociétaires). La mise en réserve de fermes permet l'exploitation temporaire (location) du foncier agricole, et si besoin des bâtiments d'exploitation et d'habitation, pour mettre sur « pause » une ferme, dans l'attente d'un.e repreneur.euse.

Une SCIC pour l'installation de maraîchers



Clermont Auvergne Métropole a initié, en partenariat avec la Chambre d'agriculture, BIO 63 et d'autres acteurs, la création de **la SCIC Ceinture Verte Pays d'Auvergne** en 2022, afin de participer à l'installation de maraîchers sur son territoire. La SCIC aide les collectivités à identifier le foncier, négocie des baux emphytéotiques de 50 ans, réalise les études agronomiques, d'implantation et budgétaires, engage des travaux (serre et irrigation) et lance un appel à candidatures pour identifier des maraîchers. Une fois que le candidat est prêt à s'installer, la SCIC signe un bail rural à long terme et un contrat de prestation sur la partie bâtiment, qui permet de rembourser l'emprunt bancaire. La SCIC propose également un accompagnement aux maraîchers sur toute la durée de la carrière.



Favoriser la compréhension des enjeux

Le secteur agricole étant soumis à de nombreuses mutations qui croisent des enjeux économiques, sociaux, environnementaux, de santé, etc. il importe de soutenir des démarches de recherche-action pouvant faciliter la compréhension des enjeux, par exemple vis à vis de la qualité agronomiques des sols, et aider à la définition de politiques publiques et à la prise de décisions.



Recherche participative sur les communs fonciers

Dans le cadre de son appel à projets « Recherche et Société », la **Région Bretagne** soutient le projet de recherche participative COMMUNS porté par Terre de Liens Bretagne, en partenariat avec le professeur Simon Cornée du Centre de recherche en économie et en management (CREM CNRS). Ce projet étudie les communs fonciers, en s'appuyant sur la pratique bretonne des GFA et SCI citoyennes, sur leurs dimensions juridique, financière et de gouvernance.

Ressources pour aller plus loin :

- Récolte, plateforme internet créée par Terre de liens et l'INRAE qui recense des fiches expériences sur des projets fonciers menés à l'initiative ou avec le soutien des collectivités territoriales : <https://ressources.terredeliens.org/recolte>
- Guide "Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales", Terre de liens, 2022