

Le foncier agricole, terre nourricière

Synthèse de la matinée
proposée par le réseau foncier de l'Ain,
le vendredi 01 décembre 2023, à Ambronay

**Le réseau
foncier de l'Ain**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a de nombreuses conséquences d'un point de vue écologique, avec l'érosion de la biodiversité, l'aggravation des risques de ruissellement ou la limitation du stockage de carbone, mais c'est aussi une **diminution continue du potentiel de production agricole**.

À cela s'ajoute un **besoin de renouvellement des générations d'agriculteurs**. L'installation de jeunes agriculteurs est loin de connaître la même dynamique que les départs à la retraite. Dans l'Ain, le nombre d'exploitations a diminué de 26 % entre 2010 et 2020.

Veiller à garder une agriculture de proximité devient un vrai sujet de territoire pour garantir la souveraineté alimentaire et les circuits courts. Les projets alimentaires territoriaux répondent notamment aux **enjeux d'ancrage territorial de l'alimentation** et **certaines collectivités sont très actives dans la préservation du foncier agricole, voire sa reconquête**, pour permettre le maintien des agriculteurs et l'installation de nouveaux agriculteurs.



Introduction par **Sébastien VIENOT**
Directeur adjoint de la DDT 01

Quels rôles pour les collectivités dans le maintien d'une agriculture ancrée sur nos territoires ?

Quelques éléments de contexte

- **Un contexte de transition écologique**

L'agriculture et nos comportements alimentaires sont à la croisée des enjeux de transition écologique. Atténuer et s'adapter au changement climatique impliquent de rechercher la résilience du monde agricole, d'adapter nos comportements alimentaires et de viser la souveraineté alimentaire.

Parmi les leviers d'actions déjà mis en œuvre, à des degrés divers, on peut citer la préservation des prairies, des sols cultivés, la restauration des haies, la réduction des déplacements par exemple en favorisant les circuits courts, ainsi que l'amélioration de notre alimentation avec un engagement de toute la chaîne alimentaire et des filières agricoles qui s'adaptent pour une offre alimentaire durable et accessible à tous, et la modification de nos habitudes alimentaires (aujourd'hui 24% de l'empreinte carbone des Français est liée à l'alimentation). Consommer frais et local c'est être acteur de la transition agroécologique.

Les projets alimentaires territoriaux répondent à l'enjeu d'ancrage territorial et revêtent des dimensions, économique, environnementale, sociale et de santé. Leur déploiement s'est fortement accéléré, notamment après avoir montré en 2020, le rôle clé qu'ils pouvaient jouer dans la résilience alimentaire des territoires.

- **Un besoin de renouvellement des générations d'agriculteurs**

Aujourd'hui, 51 % des exploitations sont dirigées par au moins un exploitant de 55 ans ou plus

La Chambre d'agriculture de l'Ain intervient pour :

- Implantation (accompagnement des entrepreneurs)
- Transmissions (accompagnement des agriculteurs qui envisagent leur cessation d'activité (retraite ou changement de carrière)

et propose un guichet unique.

- **Une consommation foncière agricole**

- 3 600 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés sur le territoire du département de l'Ain en 10 ans (2011-2021), soit 360 ha par an : 59 % pour l'habitat, 29 % pour les activités économiques et 7 % pour les infrastructures.
- 465 ha par an environ sont également détournés de l'usage agricole au profit d'un usage d'agrément lors d'acquisitions de fonciers par les particuliers : 298 ha/an lors d'un achat résidentiel et 167 ha par an lors d'un achat de loisirs.

[Lien vers le support de présentation du contexte.](#)

Capitalisons des démarches entreprises par des collectivités sur les espaces agricoles pour prendre en compte ces problématiques

- ◆ **Témoignage de la Communauté de communes de la Dombes**

Une identité du territoire et un intérêt à agir pour l'agriculture

→ La Communauté de communes de la Dombes, composée de 36 communes, compte 40 000 habitants sur une surface de 621 km². Elle recense 70% du site Natura 2000 des étangs de la Dombes, labellisé RAMSAR. Dans le passé, la Dombes était ouverte au public. Les ventes de propriétés, notamment des fermes ont contribué au changement de la population et à la baisse du nombre d'exploitants. Les espaces (étangs, bois...) se ferment et le paysage change. La Communauté de communes souhaite agir.

Quel élément déclencheur ? Quelle opportunité ?

→ L'élément déclencheur a été la mise en vente d'une ferme en bio (40 ha) avec à la clé un projet équin, en contradiction partielle avec la politique agricole de la Communauté de communes. Cette opportunité a lancé les élus dans le débat sur le foncier agricole. À cette époque, la présidente et quelques élus auraient souhaité acheter cette exploitation, mais le conseil communautaire n'a pas suivi.

Rencontre avec une autre collectivité : Grenoble Agglomération

→ Avec l'appui de la SAFER et la chambre d'agriculture, un voyage d'étude a été organisé par la Communauté de communes, afin de s'inspirer de l'expérience de Grenoble Agglomération. Cette dernière a eu l'occasion de faire barrage à certains projets pour éviter la spéculation et permettre l'installation de jeunes agriculteurs en louant les terres. Une revente est réalisée une fois l'exploitation lancée.

Cette rencontre a permis à la présidente de revenir vers le conseil communautaire

→ Grenoble Agglomération est venue présenter son travail et ses résultats devant les élus de la Dombes. Chacun a ainsi pu se rendre compte que ce travail pouvait être dupliqué en Dombes et que le territoire de la Communauté de communes est la bonne échelle pour agir sur le foncier agricole. L'outil a été accepté par la majorité des élus.

Création d'une plateforme expérimentale à Valeins mise à disposition des agriculteurs

→ La CC Dombes est propriétaire d'un tènement composé d'un étang et de 7 ha de terres agricoles. Des interrogations se posaient pour l'utilisation de cette terre. Une prise de contact avec la chambre d'agriculture et des volontaires, dont le lycée de Cibeins, ont permis la réalisation d'une plateforme expérimentale. La CC Dombes a mis cet outil à disposition des agriculteurs afin qu'ils puissent venir tester de nouvelles cultures, de nouvelles techniques, sans impact sur leur exploitation. Un travail sur la rentabilité est également réalisé avec la chambre d'agriculture. Un retour sera réalisé au bout de 6 ans.



Un changement de regard s'opère sur la légitimité de l'intervention de la collectivité sur le foncier agricole

→ La démarche est longue, mais une étape a été franchie. Les choses changent. L'intervention de la CC Dombes a été bénéfique pour le monde agricole.

Un nouveau projet est à l'étude avec l'acquisition d'une ferme sans exploitant qui pourrait permettre de réinstaller une exploitation.

L'EPF peut intervenir pour porter le foncier urbain ; la SAFER pour le foncier agricole. Le partenariat est primordial. Volontaire pour travailler avec l'ensemble des acteurs, la CC Dombes prévoit d'accompagner 30 à 40 projets.

« Il est important de créer les conditions pour que les exploitants vivent pleinement de leur exploitation. »

[Lien vers la vidéo de présentation de la Communauté de communes de la Dombes.](#)



◆ Témoignage de Valence Romans Agglomération

L'agglomération de Valence Romans, constituée de 54 Communes avec 2 pôles urbains, comprend 46 000 ha de surfaces agricoles utiles. L'agriculture y est diversifiée (élevage, maraîchage, arboriculture...) avec notamment 20 % de surface en agriculture biologique.

La problématique du foncier est mise en avant avec un enjeu de renouvellement des générations pour produire et nourrir durablement demain dans son Projet Agricole et Alimentaire Durable de Territoire - Afterres 2050.

25 % des exploitants ont plus de 60 ans sur le territoire.

60 % des installations ne sont pas issues de la famille agricole.



DISPOSITIF INNOVANT POUR LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS AGRICOLES



Un pôle ressource, ayant pour but de mettre en adéquation les volontés des propriétaires/cédants avec les volontés des acquéreurs, a été créé.

Un projet exemple a abouti à Chabeuil avec 100ha de culture en bio et la volonté de transmettre l'exploitation avec les mêmes caractéristiques. Trois exploitants ont été trouvés pour reprendre le site. En fonction des projets, l'acceptation peut être difficile sur le territoire et notamment des exploitations voisines qui s'imaginent acquérir une partie des terrains à des fins d'agrandissement, comme c'était le cas dans l'exemple de Chabeuil.

Une convention avec la Safer a permis une veille foncière, une gestion temporaire du foncier en stock, une convention de portage foncier.

« La mise en œuvre stratégique, issue de la volonté politique, a basculé en 2020 avec le renfort des équipes et le recrutement d'un agent pour répondre aux enjeux alimentaires et eau et traduire cela en stratégie foncière. Les missions dédiées à ce renfort concernent la veille, le repérage des cédants, l'accompagnement sur des fermes. »

[Lien vers la présentation de Valence Romans Agglomération.](#)

◆ Témoignage de la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien

La Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien (COR) existe depuis 2014. Elle regroupe 31 communes, un peu plus de 50 000 habitants sur 577 km².

La COR est conventionnée avec la Safer et la chambre d'agriculture. Aujourd'hui 0,5 Équivalent Temps Plein (ETP) de ses effectifs est dédié à la thématique agricole.

Un réseau de référents fonciers communaux a été créé. Leur rôle est de faire remonter les informations rapidement aux partenaires. Avec un objectif d'économie de proximité, il est important d'arriver le plus tôt possible sur les projets.

Un enjeu important est la lutte contre les préjugés entre les types d'exploitations, d'avoir une agriculture plurielle. On parle ici de circuits longs et de circuits courts, de cultures bio et cultures traditionnelles... Les choses se font au plus proche du terrain. L'enjeu est ainsi de trouver le bon lieu avec le bon projet, sans préjugé sur le projet. En exemple, un producteur de confitures à base de cueillettes diverses et variées s'est installé sur le territoire. Aujourd'hui le projet fonctionne alors que personne n'y croyait au début. Tous les projets peuvent être bons.

A Saint-Romain-de-Popey, la Communauté de communes s'est intéressée au projet de rénovation d'une ancienne ferme typique avec projet équin sur 31 ha. Une forte tension s'installait sur le secteur. La Communauté de communes a travaillé au portage du foncier via un conventionnement avec la Safer et la chambre d'agriculture, pendant 3 ans (560 000€) afin de conserver un siège d'exploitation, permettre l'installation de projets à vocation alimentaire et éviter que cette exploitation soit détournée de l'usage agricole.



L'appel à manifestation d'intérêt lancé par la COR a permis de recenser 27 porteurs de projet potentiels :

- 9 avec un projet équin (dont 2 couplés avec de l'élevage bovin) ;
- 7 avec un projet d'élevage (dont 3 avec transformation) ;
- 3 avec un projet de maraîchage (et poules pondeuses pour 1) ;
- 3 investisseurs qui se comporteront en bailleurs ;
- 3 avec des projets agricoles non définis ;
- 1 avec un projet d'écolieu ;
- 1 avec un projet de bioferme fertilisant agricole.

Au final, deux études de faisabilité en cours pour des projets d'installation, un en maraîchage biologique sur 4,5ha, l'autre en élevage caprin avec transformation fromagère.

« Les collectivités ont un rôle à jouer car les paysages se ferment. Si chaque Communauté de communes portait un projet, cela ferait de beaux profits. »

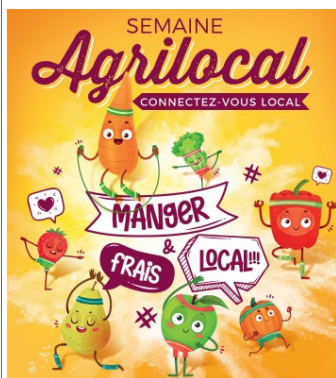
La valeur du bien économique du site est différente de la valeur du foncier agricole. La posture de la COR est d'avoir un projet en permanence en portage, mais pas plus de un en parallèle.

Quand la collectivité aide l'agriculture, elle aide bien au-delà de l'agriculture, le territoire. La COR ne souhaite toutefois pas conserver le foncier sur le long terme, car cela n'est pas le rôle d'une collectivité d'être propriétaire. Le rôle de celle-ci est de servir de tremplin. Cela change un territoire et les gens qui y vivent.

[Lien vers la présentation de la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien.](#)

Clôture de séance par **Clotilde FOURNIER**
Vice-présidente du conseil départemental

La détermination et des convictions fortes font avancer les projets.
La complémentarité des acteurs permet de préserver notre foncier agricole.



La plateforme Agrilocal01 portée par le Département permet de soutenir l'agriculture de l'Ain. Ainsi, un travail important est réalisé sur les circuits courts. C'est la première plateforme de ce type en France en matière de chiffre d'affaires. L'objectif est de donner mieux à manger notamment dans les 50 collèges du département, les MFR, les maisons de retraite ou la restauration collective qui s'y approvisionne.

Une vraie pédagogie est effectuée auprès des habitants du département.

De plus, l'un des chantiers prioritaires du Département est la préservation de l'eau et de la forêt.

40 Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont recensés dans l'Ain, permettant de préserver des espaces naturels et agricoles avec 13 sites pour lesquels le Département dispose du droit de préemption ENS.



**Le réseau
foncier de l'Ain**


**PRÉFÈTE
DE L'AIN**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

AIN⁰¹
le Département


EPF de l'AIN
Établissement public foncier local


safer
Auvergne-Rhône-Alpes

Contact : Direction départementale des territoires de l'Ain - www.ain.gouv.fr
Service Connaissance études et prospective - ddt-scep@ain.gouv.fr