

Les citoyens appelés à débattre du foncier agricole

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) a lancé une série d'ateliers sur l'ensemble de la région pour parler agriculture de demain et défense des terres agricoles. La première a eu lieu à Venelles.

Le foncier agricole est aujourd'hui au cœur de nombreux débats, tous aussi passionnés les uns que les autres. Pour cause, dans une région où les prix des terrains s'envolent, difficile pour les exploitants de faire le poids. Il y a les projets des institutions territoriales qui empiètent assez souvent sur des terres arables -- le débat houleux sur le projet de la Constance à Aix en est un exemple -- et la spéculation foncière qui fait croître le nombre de friches agricoles. Un phénomène qui découle souvent d'héritiers couvrant les parcelles transmises par un parent agriculteur dans l'attente de les voir marquées du sceau de la constructibilité. Un substrat sur lequel éclosent désormais de jeunes pousses, qui, sensibles à la problématique, entendent défendre une agriculture locale. La pandémie a d'ailleurs mis en exergue tout l'enjeu de cultures et élevages périurbains.

Fort de ce constat, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) - l'opérateur public foncier de l'espace rural et périurbain - a démarré une série de douze rencontres

"C'est une façon pour nous de présenter nos missions. Beaucoup pensent qu'elles sont occultes."

avec les habitants de l'ensemble de la région pour recueillir leurs doléances, ainsi que leurs contributions quant à leur vision de l'avenir du foncier et plus généralement des pratiques agricoles. "C'est aussi une façon pour nous de présenter nos missions car beaucoup pensent qu'elles sont occultes", pointe Camille Gonzalez, responsable RSE pour la Safer Paca.

Cette participation citoyenne, sous forme d'ateliers, sera ensuite condensée et intégrée dans les documents qui définissent les contours de l'action de l'organisme pour les six prochaines années: le programme pluriannuel d'activités de la Safer (PPAS). "Ce document est régi par une circulaire ministérielle qui détermine les grandes orientations stratégiques des missions des Safer", précise-t-elle encore.

18 000 notifications notariales

Le premier rendez-vous était organisé à Venelles il y a quelques jours, orchestré par Eclectic expérience - cabinet spécialisé dans la participation citoyenne - et accueillait une vingtaine de participants. Agriculteurs, élus, gestionnaire de gîtes, propriétaires terriens... "C'est une première en France pour la Safer, lançait Max Lefevre, directeur général délégué de la Safer Paca. C'est notre seule occasion de connaître les attentes des citoyens car habituellement nous sommes en relation avec les institutions et les agriculteurs. Il apparaît important d'être à l'écoute de leurs besoins pour faire en sorte que ce soit en lien avec ceux des agriculteurs." Entre les Bouches-du-Rhône et le Briançonnais, ou encore les



Un tiers de la superficie du département est agricole. L'enjeu est de ne pas passer en dessous, voire peut-être de regagner du terrain sur les friches agricoles.

/PHOTO A. TOMASELLI

Alpes-Maritimes, les enjeux ne sont clairement pas les mêmes; les prix au m² non plus car ils fluctuent entre 50 cts et près de 3€. La Safer s'engage à restituer ces interventions, qui pour certaines viendront nourrir le terrain des réflexions engagées au sein du PPAS.

Dans la région, la Safer est particulièrement sollicitée avec 18 000 notifications notariales de ventes de terres agricoles par an, dont 3 800 dans les

Bouches-du-Rhône. Une information obligatoire qui permet à la société foncière d'analyser les compromis de vente et éventuellement d'exercer son droit de préemption. Droit qui représente 20% de son activité annuelle et dont elle use en moyenne 250 fois par an. "Il s'agit de veiller à ce que les parcelles ne changent pas de destination, que le prix ne soit pas trop élevé par rapport au marché en vigueur et que les exploitations

ne s'accroissent pas au détriment d'un jeune qui pourrait s'y installer", résume encore le directeur.

"Prendre le temps d'expliquer"

Sur l'année 2020, ce sont 1 225 acquisitions par la Safer qui ont été enregistrées pour un peu plus de 5 700 hectares et un montant de 202 millions d'euros. Quasiment autant (5 856 hectares) ont été rétrocédés à

des exploitants agricoles et 1 954 ha sont toujours en attente de rétrocession. Un travail sensible et sans doute perfectible pour les contributeurs d'un soir. Parmi les thématiques abordées, il a été question des documents d'urbanisme qui "doivent être plus clairs", de "créations d'éco-lieux pour sensibiliser le public", de "simplifier et rendre plus transparent l'accès au foncier pour les agriculteurs", "de favoriser les

petites exploitations", "de créer un registre pour identifier les terres agricoles", "d'accélérer la reconquête des friches agricoles" et "de diversifier la production sur chaque territoire"...

"J'étais très intéressé par la question. Parce que je crois que la revitalisation des bourgs passe aussi par un soutien à l'agriculture. J'espère maintenant que ce travail portera ses fruits et sera surtout pris en compte pour que ça ne reste pas des paroles en l'air", expliquait Oscar, architecte aixois. Pour l'heure la Safer s'engage à produire un bilan d'étape de ces premiers ateliers dans le courant du mois de juillet. La tournée de participation citoyenne reprenant en septembre, elle proposera un deuxième compte rendu à l'issue de cette nouvelle phase. Suivront des travaux avec les administrations et représentants associés à l'écriture du PPAS.

Ce dernier, validé au plus tard en juin 2022, sera in fine présenté au grand public et surtout analysé par le prisme des remarques faites au cours de ces concertations. "On prendra le temps d'expliquer ce qui a été pris en compte, ce qui n'a pas pu l'être et surtout on l'expliquera", insiste Camille Gonzalez, pour qui cette démarche n'est qu'une étape dans un long processus de co-construction d'actions en faveur du soutien au monde agricole.

Restera donc à surveiller la récolte du fruit de cette petite graine nommée participation citoyenne...

A.Bi.

L'INTERVIEW DE CHRISTOPHE CAMPANELLI DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL 13 SAFER

"Le département où on intervient le plus en révision de prix face à la pression foncière et la spéculation"

■ Quel est l'objectif de ces rencontres citoyennes organisées par la Safer ?

"C'est une première pour la Safer, on a trouvé l'initiative très bonne de pouvoir recueillir l'avis d'un public qu'on ne connaît pas sauf pour l'exercice de notre droit de préemption. L'objectif est de présenter notre rôle et de savoir comment ces personnes voient leur territoire. Douze ateliers sont au programme, notamment dans le pays d'Aix et Arles, deux secteurs qui comptent une grosse pression foncière et où l'avis des citoyens est important. Du côté d'Arles il y a de forts enjeux environnementaux. On entend certains discours opposer environnement et agriculture alors qu'il y a moyen de faire les deux. C'est une démarche nouvelle et le but est de se servir des remarques issues de ces ateliers pour construire le PPAS et surtout de pouvoir en rendre compte aux gens.

■ Le grand public est de plus en plus intéressé par l'avenir du foncier agricole et de la profession, comment percevez-vous cela ?

Nous percevons ce regain pour l'agriculture avec l'installation de nouveaux porteurs de projets. Des personnes qui sont en reconversion professionnelle, qui se forment, se font accompagner et réfléchissent à la viabilité du projet. Car exploitant agricole est un vrai métier! On peut aussi avoir quelques projets atypiques où on va se poser des questions, mais ce n'est pas la majorité. Au-delà de ces por-

teurs de projets, on sent aussi que ça répond à un besoin sociétal de mieux manger, du bio, plus sain, plus local... Nous avons, dans les Bouches-du-Rhône, un bassin de population extrêmement développé où il y a beaucoup de consommateurs. On est en capacité d'installer des porteurs de projets sur de petites superficies parce qu'il y a moyen de bien valoriser les produits.

■ Sur quoi intervenez-vous le plus dans le département ?

Nous sommes dans un département où on intervient beaucoup sur des ventes à l'amiable et à la fois on a une politique de préemption, en révision de prix, pour arriver à maintenir un prix en conformité avec l'activité agricole. Nous sommes le département de France où on intervient le plus en révision de prix face à la pression foncière importante et la spéculation. En zone agricole, il y a des conflits d'usage, des gens qui veulent développer autre chose que de l'agriculture sans aucune notion de la valeur économique du foncier agricole. Nous traitons 160 dossiers en révision de prix par an, il y a dix ans c'était peut-être 50 dossiers. On a cette volonté de réguler, une politique portée également par la profession agricole et ça nous aide. Si on souhaite pérenniser l'activité agricole, mais aussi installer des jeunes, si on ne joue pas notre rôle ça sera les plus riches qui achèteront au détriment des plus modestes.

■ Quels sont les moyens d'action face à la spéculation ?

Être propriétaire de foncier agricole coûte peu. Cela entraîne une spéculation à plus long terme. Si l'on n'a pas un besoin d'argent ou une volonté particulière d'installation, les gens vont avoir tendance à garder leur foncier dans le patrimoine familial et attendre que ça passe en zone à bâtir. A contrario on a aussi des propriétaires sensibles qui n'entrent pas dans ce jeu de la spéculation. Si sur une commune le document d'urbanisme est clair, que le discours politique l'est aussi, ça permet d'avoir une idée précise sur l'avenir de son foncier. Mais si on laisse des portes ouvertes, cela complique la situation. Nous avons des outils qui viennent clarifier la chose comme les Zones agricoles protégées par exemple. En "zappant" certains secteurs on fige le périmètre. Les maires le font de plus en plus. Mais d'autres vont avoir tendance à utiliser ce dispositif sur certaines parcelles et pas d'autres et donc à laisser croire que cela peut être constructible.

■ La Safer a-t-elle son mot à dire ?

Malheureusement les Safer n'interviennent pas dans les documents urbanisme à l'inverse de la chambre d'agriculture qui est associée. Certaines communes nous demandent notre analyse en tant qu'expert. Mais on n'a pas de droit de vote sur ce qui est proposé. Nous associer peut pourtant apporter des éléments techniques pour les documents urbanisme."

Ce soir à 18 h à Saint-Saturnin-Lès-Avignon (salle des fêtes La Pastourelle, avenue du Général de Gaulle); demain à 18 h à Valbonne (Espace Antipolis 300 Route des Crêtes). Les consultations reprendront ensuite en septembre. Contributions possibles ne ligne: www.safer-paca.com