

Concertation citoyenne
organisée par



PARLONS DE LA TERRE, PARLONS DE NOUS !



BILAN DE LA CONCERTATION CITOYENNE

organisée en 2021 par



I. UNE CONCERTATION CITOYENNE POUR NOURRIR LE PLAN STRATEGIQUE DE LA SAFER PACA

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'étend sur 31 400 km². La montagne occupe la moitié de sa superficie et le littoral s'étire sur 700 km. Avec 50% d'espaces boisés, 25% du territoire couvert par des espaces naturels et 24% de surface agricole, la région présente une diversité de paysages et une richesse naturelle exceptionnelles.

5 millions d'habitant.e.s peuplent cette région dont les trois quarts résident sur 10 % de la superficie. Le foncier, ressource non renouvelable, est l'objet d'enjeux multiples. Les tensions sur le marché sont fortes notamment en zones littorales et périurbaines, comme dans les secteurs touristiques de montagne. Cette pression sur les espaces agricoles, forestiers et naturels n'est pas près de s'apaiser dans une région particulièrement attractive qui attend entre 0,5 et 0,7 millions d'habitant.e.s de plus d'ici 2040.

Dans ce contexte, la SAFER PACA, en tant qu'opérateur du marché foncier rural, chargé de la mise en œuvre des politiques publiques (préservation des terres agricoles, reconquête de la biodiversité, atteinte de la souveraineté alimentaire), est un carrefour de rencontre de tous les acteurs du territoire (agriculteurs, collectivités, associations environnementales...)

Pour élaborer son futur Programme Pluriannuel d'Activité (PPAS) qui déterminera ses orientations stratégiques pour les années 2022-2028, la SAFER PACA a décidé d'associer les citoyens de la région à l'élaboration de cette feuille de route.

L'objectif de cette concertation était donc d'aller à la rencontre des citoyens, et de leur permettre de percevoir l'intérêt de cette mission d'intérêt général, et d'y contribuer, en exprimant leurs attentes, cela afin de guider concrètement l'action de la SAFER PACA pour les six prochaines années.

II. UNE DEMARCHE MOBILISATRICE A L'ECHELLE REGIONALE

Organisée de juin à octobre 2021, la concertation citoyenne a mobilisé environ 320 citoyens de la région PACA, au travers de plusieurs modalités d'échanges complémentaires :

- **Deux ateliers participatifs dans chaque département**, de manière à couvrir des zones géographiques variées et cohérentes avec les Schémas de Cohérence Territorial (SCOT). Temps d'échanges privilégiés entre citoyens, les ateliers ont rassemblé en grande majorité des participants souvent sensibles aux questions agricoles et de foncier : membres d'associations, porteurs de projets, étudiants, mais aussi citoyens intéressés. Ces ateliers ont permis de présenter la Safer, questionner leurs attentes et besoins pour le territoire d'ici à 2030, mais aussi identifier les pistes d'action que la Safer pourrait mettre en œuvre pour y répondre. Ces 12 ateliers ont mobilisé plus de 200 citoyens dans les 6 départements.



	29 juin 2021 à Pierrevert sur le territoire Durance Luberon Verdon – 10 participants
Alpes de Haute Provence	21 octobre 2021 à Digne sur le territoire du Pays Dignois – 16 participants
	8 juillet 2021 à Valbonne sur le territoire Ouest des Alpes- Maritimes – 19 participants
Alpes Maritimes	21 septembre 2021 à Nice sur le territoire de la Plaine du Var – 9 participants
	24 juin 2021, à Venelles sur le territoire du Pays d’Aix – 13 participants
Bouches-du-Rhône	14 septembre 2021 à Arles sur le territoire du Pays d’Arles -8 participants
	1 ^{er} juillet 2021 à Briançon sur le territoire du Grand Briançonnais – 20 participants
Hautes-Alpes	9 septembre 2021 à Gap sur le territoire du bassin de vie Gapençais – 32 participants
	5 juillet 2021 à Draguignan sur le territoire Dracénie Provence Verdon – 12 participants
Var	30 septembre 2021 à Brignoles sur le territoire de la Provence verte – 20 participants
	7 juillet 2021 à Avignon sur le territoire du Grand Avignon – 22 participants
Vaucluse	23 septembre 2021 à Mazan sur le territoire de l’Arc Comtat Ventoux – 13 participants

- **Un formulaire de contribution en ligne**, pour permettre au plus grand nombre de s'exprimer de manière continue. 69 contributions ont été enregistrées, à la fois de citoyens de la région mais aussi de structures associatives.



- **La collecte d'interviews vidéos** dans les territoires où les ateliers ont été organisés, permettant de recueillir les visions du foncier agricole et les attentes pour leur territoire de 46 citoyens et citoyennes.



- **Une réunion de présentation des principaux enseignements de la concertation**, organisée en visioconférence le 28 octobre 2021 afin de partager avec 70 participants ce qui a été entendu lors de la concertation et les pistes d'action qu'elle ouvre, et de recueillir des dernières observations et propositions.
- **Un outil de notation en ligne**, accessible sur le site de la Safer du 2 au 19 novembre, proposant de qualifier l'importance accordée aux propositions citoyennes reçues qui dénombre 98 participations.

Le bilan retrace l'ensemble des enseignements issus des ateliers et des contributions en ligne, analysés sous deux angles : l'expression de besoins et attentes pour le territoire d'ici 2030 et la présentation des pistes d'actions à destination de la SAFER PACA.

III. LES BESOINS ET ATTENTES POUR LES TERRITOIRES D'ICI 2030

Dans leur grande majorité, les ambitions portées en matière d'alimentation, d'économie et d'environnement sont partagées par l'ensemble des territoires. Quelques points de divergence sont toutefois explicités, et quelques spécificités locales mises en exergues.

Un consensus en faveur d'une agriculture raisonnée, diversifiée et en circuits courts

Avec pour objectif de viser l'autonomie alimentaire des territoires, les participants ont partagé la nécessité d'accompagner le développement d'une agriculture durable et biologique mais aussi d'assurer le lien direct au consommateur grâce aux circuits courts.

Plusieurs restaurateurs expriment en vidéo leur attachement à disposer de produits locaux de qualité. Certains participants y voient également un facteur de reconnaissance des exploitants agricoles. La qualité des espaces et l'existence d'une agriculture de proximité sont parfois citées comme des enjeux également touristiques.

« L'autonomie alimentaire locale devrait être un objectif prioritaire. La crise épidémique récente, bien que modeste, peut aider à montrer la fragilité et la dépendance de l'approvisionnement en denrées alimentaires essentielles. D'autre part la demande de la population en faveur d'une nourriture saine et locale est devenue assez présente pour influencer les décisions sur la politique d'utilisation des sols. »

Il s'agit pour cela d'assurer une production et une consommation locale mais aussi une diversification des cultures, afin de s'émanciper des monocultures viticoles ou de plantes à parfum très présentes dans la région, permettant ainsi de répondre aux besoins variés en alimentation.

Évoquée dans certaines vidéos mais aussi en atelier, la question de l'allocation des terres à l'élevage peut diviser. Certains participants souhaitent plutôt privilégier les cultures céréalières ou le maraîchage, tandis que d'autres appellent au contraire à préserver cette activité de qualité, quitte à manger moins de viande à un prix plus élevé.

Pour une large majorité de participants, une telle vision de l'agriculture s'accompagne d'un respect absolu de la biodiversité. La nécessité de préserver et planter massivement des haies, mais aussi de préserver la ressource en eau ont été plusieurs fois évoqués, à la fois en atelier et via les contributions en ligne.

Un besoin fort de préservation des espaces naturels et agricoles, la lutte contre l'artificialisation des sols et la maîtrise de l'urbanisation

De manière quasi-consensuelle, l'artificialisation des sols est jugée comme un obstacle au développement agricole de la région et à la préservation des espaces naturels (à l'exception d'une contribution rappelant le besoin de logements et de développement économique). L'accroissement du risque inondation est également dénoncé. Ce processus d'urbanisation, très largement regretté, est mis en opposition avec la nécessité de préserver les riches ressources naturelles du territoire : les terres agricoles, les forêts, mais aussi l'eau et les paysages.

Il a aussi été jugé que les projections démographiques utilisées pour justifier les PLUi et les SCOT sont souvent déconnectées des réalités, et servent à justifier des projets d'artificialisation.

« De leur côté, nombre de "responsables politiques" ne voient dans ces friches qu'une réserve foncière facile à bétonner ou à goudronner. D'ailleurs, dans leur esprit, il semble que toute terre agricole, même cultivée, soit une zone d'inactivité puisqu'il leur suffit de donner un coup de baguette magique sur ces parcelles, sous couvert d'utilité publique, pour qu'elles deviennent une Zone d'activité ! Il y a là aussi un changement de mentalité à accompagner chez nos élus. »

Plusieurs participants, via le formulaire en ligne notamment, se sont saisis de cet outil pour relayer leur contestation de certains projets locaux d'aménagement. C'est ainsi le cas concernant la rocade LEO à Avignon, la création d'une ZAC à Cavaillon, l'extension de la zone d'activité de Pertuis ou encore la création d'une zone artisanale à Sarrians.

Les auteurs de ces contributions appellent à l'arrêt de ces projets au profit d'une préservation des terres agricoles.

À noter cependant la voix discordante d'une association professionnelle, pour qui le zéro artificialisation nette représente un dogme néfaste. Elle juge une telle position incompatible avec le besoin de logements de qualité à prix abordable, et avec les nécessités du développement économique. Quelques participants, ont également dénoncé, à la marge, des restrictions d'urbanisation parfois abusives. D'autres appellent plutôt de leur vœux un développement équilibré.

*« Nous pouvons nous enorgueillir en PACA d'être la région la plus attractive et la plus chère de France, mais quelle considération avons-nous pour nos jeunes familles qui souhaitent un logement avec un jardin pour leurs enfants ? Alors nous discutons sur des aides financières pour compenser les conséquences de nos décisions de réduire les terrains constructibles ...
De fait, sous couvert d'écologie, nous privilégions le confort des propriétaires déjà installés, en interdisant à la prochaine génération ce que nous nous sommes accordés depuis 50 ans. »*

Une volonté de développement de projets d'agriculture collectifs et alternatifs à l'exploitation individuelle

A l'horizon 2030, il est souhaité que les terres cultivables soient aussi accessibles à des porteurs de projets qui ne sont pas nécessairement issus du monde agricole. Il s'agit alors de pouvoir accompagner des projets variés : jardins partagés, terrains communaux à des fins éducatives, partage de terre entre plusieurs exploitants, pépinières, etc.

Dans un objectif de consommation locale, plusieurs participants imaginent une plus grande participation du consommateur lui-même, soit par l'acquisition de terres à confier à des agriculteurs (éventuellement salariés des communes), soit en favorisant l'auto-exploitation de parcelles. Il est très largement souhaité que la SAFER se montre plus ouverte aux projets portés par des non-professionnels.

« Pour favoriser la reprise d'exploitation et le maintien d'une activité nourricière, on pourrait peut-être mettre au point un système de société de consommateurs qui reprennent des terres sans repreneur et confient l'exploitation à une coopérative de producteurs. »

Pour plusieurs participants, l'évolution du modèle agricole qu'ils et elles appellent de leurs vœux s'accompagne également d'une dimension pédagogique. Plusieurs internautes demandent ainsi que des surfaces soient allouées à des actions d'éducation à l'agriculture et à l'environnement. Ici encore, une porteuse de projet témoigne des freins auxquels elle doit faire face.

« Je propose que tous les terrains municipaux ou en copropriété soient recensés et qu'une partie de leurs surfaces soit réservée à l'éducation des enfants pour leur apprendre les gestes de respect de la nature et de la connaissance des fruits et légumes : graines plants semis culture récolte et cuisine. »

Une préférence nette pour l'installation de jeunes agriculteurs et la création de nouvelles exploitations à taille humaine plutôt que la consolidation d'exploitations historiques

Il est très fortement ressorti une attente forte en faveur de l'accompagnement à l'installation de nouveaux agriculteurs plutôt que l'attribution de terres pour l'agrandissement d'exploitations anciennes. Certains porteurs de projets ont d'ailleurs utilisé le formulaire en ligne pour témoigner de leur expérience.

Par endroits (dans les Alpes notamment), certains participants jugent actuellement très difficile l'installation de nouveaux agriculteurs, particulièrement celles et ceux proposant des modèles d'activité différents des pratiques traditionnelles.

« C'est très compliqué dans le 04 de s'installer en tant qu'agriculteur, que ce soit en maraîchage, élevage ou culture de plantes aromatiques. C'est de plus en plus compliqué pour eux, et de plus en

plus cher surtout. Beaucoup de projets pourraient émerger mais il y a un manque terrible de terres agricoles. Ce sont toujours les gros agriculteurs qui rachètent les terres alors que des petites structures pourraient créer une vie économique sur le territoire, le rendre plus intéressant. »

Les avis divergent un peu plus quant à la taille souhaitable des exploitations pour les agriculteur.rice.s qui s'installent. La plupart des participants expriment le souhait d'exploitations à taille humaine, à rebours de la tendance actuelle à l'accroissement des surfaces. Néanmoins, certains rappellent la nécessité de viabilité économique des exploitations. Cette question de la taille des exploitations est également liée aux spécificités des différents territoires.

« Des terres accessibles aux jeunes qui veulent s'installer ou les projets de reconversion sur des surfaces inférieurs à 5 Ha »

Si pour les territoires montagneux tels que le Grand Briançonnais, le morcellement des parcelles est un frein au développement d'une activité agricole prospère, d'autres territoires souffrent de parcelles trop grandes peu propices à l'installation de jeunes agriculteurs ou à la diversification des cultures, comme dans l'Arc Comtat Ventoux par exemple. Le dimensionnement du foncier disponible doit alors pouvoir être adapté à la diversité des projets.

« On sait que 80 % de la montagne est peu ou pas exploitable : c'est pour cela qu'il faut d'autant plus préserver les espaces un peu plats et irrigables. »

« Il serait intéressant de travailler sur les échanges de parcelles : dans le Briançonnais nous avons une taille moyenne des parcelles de 600 m², c'est tout à fait impossible de faire de l'agriculture avec cette taille-là. Il existe plusieurs outils (...) dont les associations foncières pastorales, qui peuvent aider les agriculteurs à avoir une visibilité sur de grandes parcelles. Il faut travailler projet par projet, avec du sur-mesure. »

Un appel à une régulation forte et la diminution des prix des terres

En lien avec les problématiques d'accès au foncier agricole, la question du prix est revenue à plusieurs reprises. À ce sujet, il est très largement regretté des prix très élevés et des terres peu accessibles pour des agriculteurs débutants. Aussi, les participants s'accordent sur la nécessité de réguler davantage le prix des terres. Des mécanismes de spéculation autour de la construction de bâtis sur des terres agricoles ont aussi été soulevés.

« Augmenter la capacité de la Safer à réguler les prix pour faciliter l'installation. »

« Lutter contre la rétention financière et les spéculations. »

« Maintenir les prix du foncier et ne pas favoriser les promoteurs. »

Une attention importante à porter sur le logement des agriculteurs et agricultrices, et sur l'habitat léger

Des participants soulignent les difficultés que connaissent parfois les agriculteurs à se loger. Sur le marché immobilier, les corps de fermes acquièrent parfois des valeurs incompatibles avec leur vocation initiale de logement des travailleurs agricoles. Ce phénomène participe à la précarisation du métier. Pour ces participants, les problématiques du foncier et celle de l'immobilier doivent être envisagées ensemble. Selon eux, la Safer ne devrait pas permettre de séparer les bâtiments des terres. La facilitation des constructions de bâtiments à usage agricole (logement et travail) a également été évoquée.

« Beaucoup d'agriculteurs, paysans sont en situation précaire au niveau du logement, et rien ne bouge, au contraire ! Locations difficiles, incertaines, souvent éloignées du lieu de travail, habitats mobiles, précaires, souvent en opposition avec la politique menée sur le foncier... »

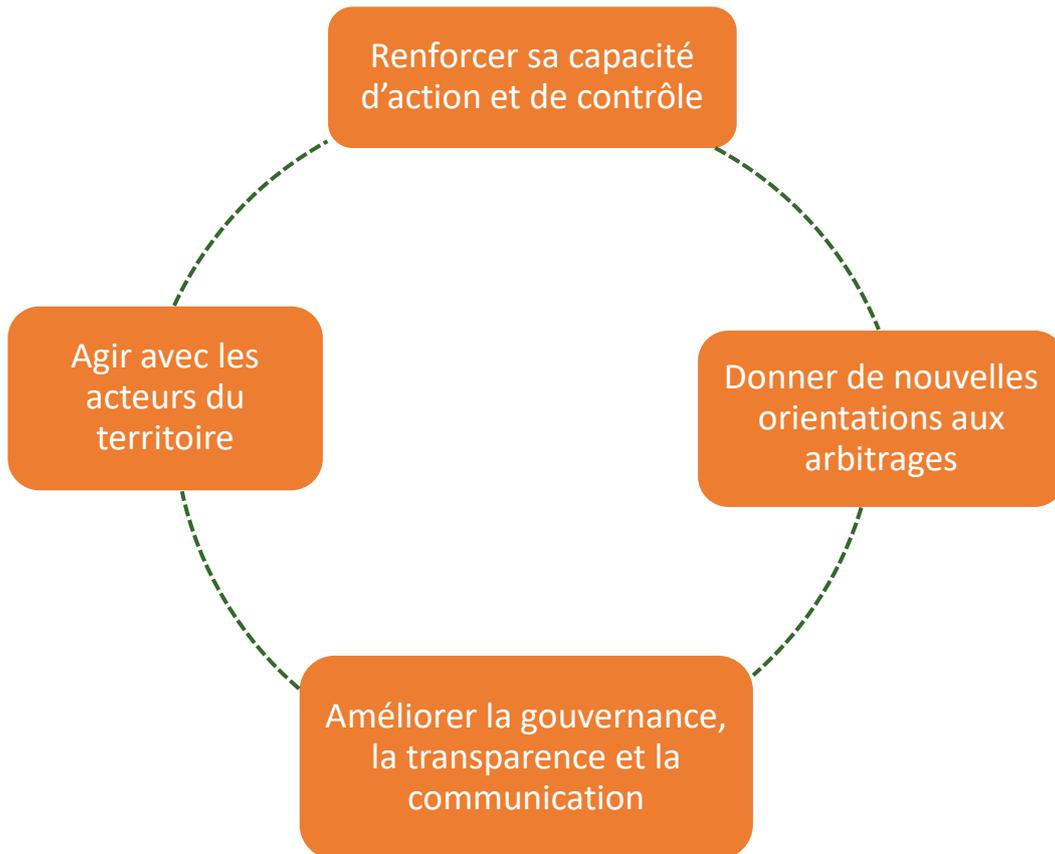
Si, pour certains participants, le développement d'habitats légers sur les terres agricoles est un frein au bon usage agricole et participe au non-respect de certaines réglementations en matière d'urbanisme, d'autres contributeurs perçoivent au contraire l'habitat nomade comme une alternative écologique viable et une ressource touristique essentielle pour la région, qui permettrait de préserver la cultivabilité de certaines parcelles (ex : envisager de l'habitat léger dans les fonds de vallée, pour préserver la destination agricole des terres les plus fertiles).

Sur cette question, un jeu de vase communicant entre arrière-pays et littoral a été soulevé, précisant que la pression foncière sur le littoral avait pour conséquence d'encourager le développement de l'habitat léger dans les terres.

« Nos modes de vies changent, le mouvement des Tiny-House (micro-maison mobile), des habitats atypiques (tipis, yourte, cabanes, bulles) apportent des solutions pour habiter la terre autrement. Le besoin de vivre proche de la nature, de retisser des liens avec la Terre et le monde agricole est urgent. Aujourd'hui les freins pour louer un terrain le temps d'un week-end ou quelques semaines sont très importants »

IV. PISTES D'ACTION PROPOSEES A LA SAFER ET PRIORITES CITOYENNES

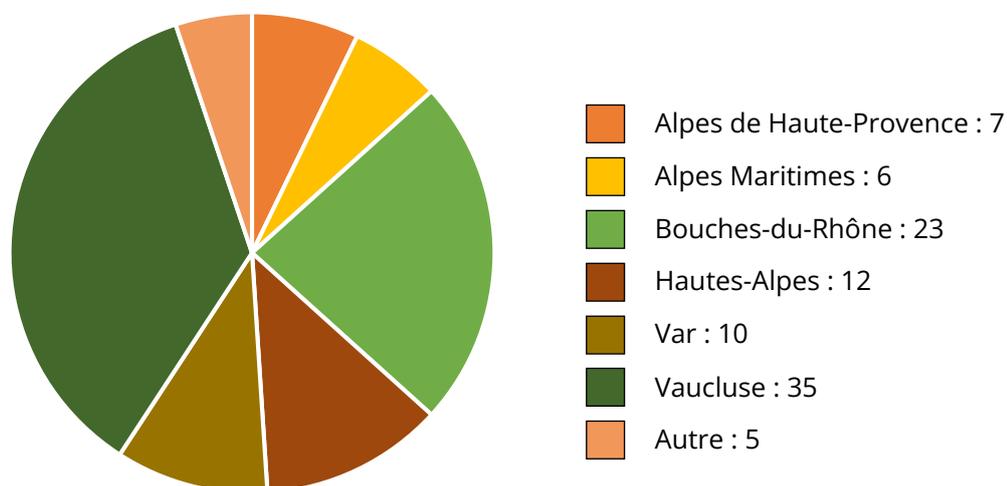
Les contributions recueillies en atelier et sur le site interne font aussi état de préconisations concrètes visant à nourrir le PPAS de la SAFER. Elles ont été regroupées en 4 leviers d'action complémentaires :



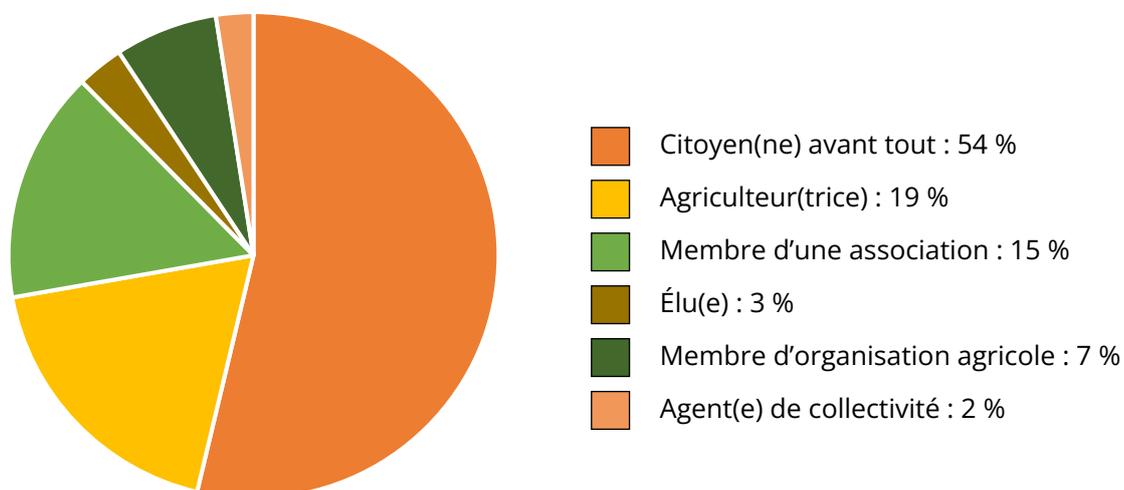
A l'issue de la démarche et de la réunion de présentation des principaux enseignements du 28 octobre 2021, un outil de notation en ligne a permis à 98 répondants de caractériser le degré d'importance accordé aux propositions citoyennes précédemment présentées. Les résultats sont explicités à la fin de chaque section ci-après.

Sur les 98 participants, la majorité sont du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône, les Alpes Maritimes et les Alpes de Haute-Provence étant les départements les moins représentés. Ce sont en grande majorité des citoyens qui ont participé (54%) ainsi que des agriculteurs (19%).

Départements des répondants



Profil des répondants



RENFORCER LA CAPACITE D'ACTION ET DE CONTROLE DE LA SAFER

A de nombreuses reprises des citoyens ont souligné l'importance pour la SAFER d'accentuer son action en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels : en multipliant les acquisitions de friches agricoles, en explorant de nouvelles formes d'acquisitions, en diversifiant les modalités d'accès à la terre, en améliorant la transmission des exploitations mais aussi leur suivi et en renforçant la régulation des prix.

→ Reconquérir les friches agricoles et les espaces délaissés pour les rendre à l'agriculture

Les zones agricoles ou commerciales en friches ont été identifiées comme un levier intéressant pour augmenter la surface de terres agricoles utilisées et proposées aux appels à candidature. Plusieurs manières de faire ont été esquissées : participer à l'évolution réglementaire, élargir le rôle de la Safer en développant de nouveaux outils d'identification et d'achat de ces espaces délaissés.

« Permettre la requalification de friches commerciales en terres agricoles. »

« Inciter par la législation à la valorisation des friches en terres agricoles. »

« Contraindre les propriétaires de terres en friches à les céder en location ou à les vendre. »

« Préempter des « bien sans maitres » pour de l'usage agricole ou naturel. »

« Créer un office foncier local qui récupère automatiquement les biens vacants, regroupe le foncier pour créer des unités viables, avec un partage de gouvernance entre agriculteurs et citoyens. »

L'ambition est aussi de développer des espaces dédiés à l'agriculture en zones urbaines et périurbaines, notamment à proximité des grandes agglomérations.

« Développer des ceintures agricoles périurbaines autour de Marseille et Aix en Provence »

→ Elargir les capacités d'acquisition par la Safer pour protéger plus de terres (cession de parts, préemption, réserves foncières)

De manière consensuelle, il est largement souhaité que la Safer augmente sa capacité d'achats de terres agricoles et qu'elle les stocke de manière à pouvoir notamment effectuer des remboursements sur certains territoires, transformer des terres privées en bien commun ou encore en facilitant l'installation d'agriculteurs.

« Faciliter la création de réserves foncières pour encourager l'agriculture locale et faciliter de manière générale l'installation des agriculteurs. »

« Augmenter les moyens financiers pour acquérir plus de foncier et davantage stocker. »

« Laisser un réservoir foncier aux collectivités. »

« Rester propriétaire de certains terrains qui deviendraient des biens publics. »

« Favoriser le remembrement des terres dans les vallées montagnardes. »

Alors même que la Safer a rappelé à chaque atelier que les négociations à l'amiable sont largement majoritaires, une grande majorité de participants ont souligné l'importance d'appuyer et d'amplifier les préemptions. Considérée par les participants comme un outil efficace et puissant, la préemption permet de conserver des terres pour un usage agricole mais aussi pour limiter l'augmentation du prix des terres et les effets de spéculations liés aux constructions habitables sur zones agricoles.

« Préempter et sanctuariser les terres agricoles non cultivées »

« Préempter les espaces pour en faire des zones agricoles ou des zones de recherches agricoles, résister fermement aux volontés d'urbanisation. »

« Faire évoluer le droit de préemption partiel pour acquérir les terres sans bâtiments et ainsi réduire les prix. »

« Être plus interventionniste dans les ventes de gré à gré. »

« Préempter des propriétés isolées en zones agricoles. »

A la marge, il a aussi été identifié l'intérêt d'anticiper et de pouvoir intervenir lorsqu'une Société Civile Immobilière propriétaire d'un terrain agricole vend une de ses parts.

« Anticiper lorsqu'il y a une vente de part de SCI. »

→ Proposer d'autres modèles d'accès et d'usages de la terre agricole (location, partage de terres...)

Au-delà de la forme classique de la vente d'une parcelle à un.e porteur de projet suite à un appel à candidatures, il a été suggéré de mettre en œuvre d'autres façons d'accéder à la terre et principalement de développer des formes locatives permettant une installation simplifiée pour les nouveaux agriculteurs. Ces propositions font écho à la société coopérative Terre Adonis¹ que la SAFER Paca a co-cofondé avec la Coopération Agricole Sud et la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Développer la location comme Terre de Liens. »

« Proposer des terres relais pour s'essayer à l'agriculture. »

¹ <https://www.terre-adonis.com/>

« Favoriser les entreprises innovantes qui organisent la location de terrains agricoles »

Comme précisé plus haut, de nombreuses autres propositions formulent le souhait que des terres puissent être achetées par des collectifs ou des collectivités afin de porter des projets alternatifs à l'agriculture « traditionnelle », telles que des jardins partagés, une régie municipale, etc.

« Favoriser l'acquisition des terrains agricoles par les communes. »

« Permettre aux particuliers et aux non-agriculteurs d'acquérir du foncier pour faire des potagers par exemple. »

➔ Améliorer la transmission des exploitations

Le temps entre la cession de l'exploitation agricole à un nouvel agriculteur a été identifié comme un moment charnière dans la poursuite de l'activité agricole. Pour cela, il s'agirait de mieux identifier et d'accompagner davantage les agriculteurs en fin de carrière, mais aussi d'assurer la mise en relation avec le ou les futurs acquéreurs.

« Proposer une aide à la transmission : rencontrer les agriculteurs en fin de carrière et faciliter la passation. »

« Mettre en relation les futurs acquéreurs pour favoriser la mise en réseau. »

« Anticiper davantage les transmissions. »

Mais l'amélioration de la transmission pourrait aussi passer par un travail de remembrement ou de division des terres selon les territoires, pour permettre l'installation de petits agriculteurs, mais aussi la diversification des cultures et l'accueil de projets cohérents avec l'atteinte d'une souveraineté alimentaire.

« Diviser les terres en petites parcelles pour permettre l'installation de nouveaux agriculteurs ou regrouper les parcelles si nécessaire. »

« Limiter le morcellement des terres. »

« Profiter des cessations d'activités ou des transmissions pour séparer en plusieurs lots cohérents les exploitations de plus de 30 ha. »

➔ Améliorer le suivi des projets retenus et davantage contrôler le respect des engagements du porteur de projet

Les participants ont pointé l'importance d'assurer un contrôle et un suivi des porteurs de projets, une fois que ces derniers ont été retenus attributaires. Il s'agirait d'assurer le respect des engagements, et de faire de la Safer la garante des activités menées sur le terrain. Au-delà

d'un simple contrôle, il a aussi été évoqué la possibilité de prendre des mesures coercitives en cas de manquements : amendes, Résolution de la vente.

« Être garant de ce qui se passe après l'attribution du terrain. »

« Suivre les acquisitions après la vente, en contrôlant étroitement le respect de la vocation agricole du lieu. »

« Contrôler régulièrement la préservation des aménités environnementale, avec reprise de la terre en cas de manquement grave. »

→ Réguler davantage le prix du foncier agricole

Enfin, il est attendu de la Safer qu'elle renforce son action en faveur de la régulation du prix du foncier agricole, de manière à faciliter l'installation d'agriculteurs et à contourner les effets de spéculation.

« Augmenter la capacité de la Safer à réguler les prix pour faciliter l'installation. »

« Lutter contre la rétention financière et les spéculations. »

« Maintenir les prix du foncier et ne pas favoriser les promoteurs. »

Plusieurs pistes ont été évoquées :

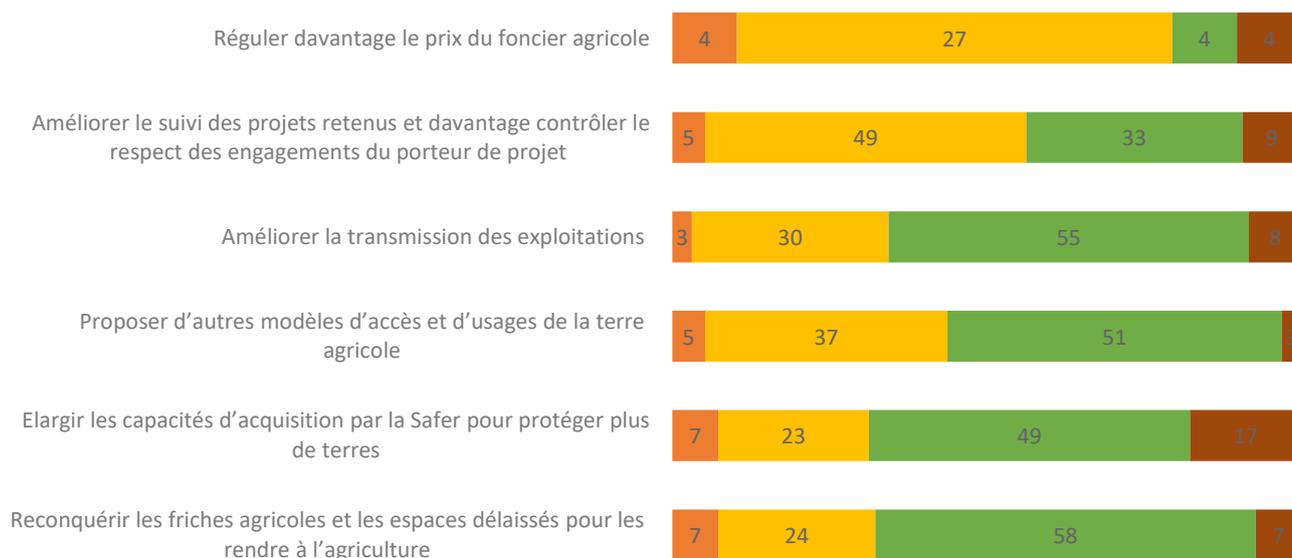
« Stopper l'augmentation des prix et en fixant des seuils de surfaces minimum avant de préempter » ???

« Pour les jeunes qui reprennent, il faudrait calculer le prix du foncier sur ce qu'ils gagnent, ne pas leur imposer dès le début un prix du foncier énorme avec de petits revenus. »

« Adapter le prix des terres à leurs caractéristiques propres. »

Renforcer la capacité d'action et de contrôle de la Safer : axes prioritaires

■ Pas important
 ■ Important
 ■ Très important
 ■ Ne se prononce pas



Environ 50% des répondants ont jugé très important la reconquête des friches agricoles, l'amélioration de la transmission des exploitations, le développement d'autres modèles d'accès et d'usages à la terre agricole, l'élargissement des capacités d'acquisition par la Safer. Aussi, l'amélioration du suivi des projets retenus et du contrôle des engagements du porteur de projet est une proposition jugée importante pour 49 répondants et très importante pour 33 répondants.

Enfin, il peut être noté qu'il apparaît plus important de doter la SAFER de capacité d'acquisitions élargies pour protéger davantage de terres, que de réguler les prix. Ce dernier point reste « important » de manière quasi consensuelle.

DONNER DE NOUVELLES ORIENTATIONS AUX ARBITRAGES DE LA SAFER ?

De nombreux participants ont proposé d'affiner davantage la manière dont sont sélectionnés les porteurs de projets, notamment en prenant en compte l'impact environnemental des projets, en valorisant les projets collectifs et expérimentaux, en privilégiant les cultures vivrières, en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs, en priorisant les exploitations à taille humaine mais aussi en apportant une attention accrue à la pérennité des projets.

➔ Prendre en compte l'impact environnemental des projets

A de nombreuses reprises les participants ont insisté sur la nécessité de prendre en compte la manière dont l'exploitation agricole impacte l'environnement. Pour cela, il convient d'en faire un véritable critère d'analyse à la réception des appels à projet, de privilégier l'installation d'agriculteurs biologiques, et d'aider les agriculteurs conventionnels à se tourner vers de nouvelles pratiques.

« Conditionner l'attribution des terres à la préservation des aménités environnementales (haies, zones humides, arbres). »

« Aider financièrement l'installation d'agriculteurs bio sur les friches. »

« Aider à la conversion des exploitations vers des modèles agricoles plus conformes aux enjeux du changement climatique. »

« Exiger des éleveurs un engagement à respecter le bien-être animal. »

« Conditionnaliser l'attribution des terres au respect des orientations du SCoT. »

➔ Valoriser les projets collectifs, les expérimentations mais aussi des formes de propriétés alternatives

Au-delà du critère environnemental, une majorité des participants ont manifesté la volonté de voir davantage la Safer privilégier l'installation et la réalisation de projets collectifs ou ayant des formes alternatives à l'exploitation individuelle ou coopérative. Il peut s'agir de terres dédiées à une régie communale, de jardins partagés, des projets expérimentaux.

« Favoriser l'acquisition des terrains agricoles par les communes. »

« Créer des exploitations agricoles et jardins partagés dans les zones périurbaines de Marseille et d'Aix en Provence. »

« Favoriser la mise en place de régies départementales et communales pour alimenter la restauration collective (principe de fermier rémunéré par la collectivité). »

« Faciliter l'accès au foncier pour des expérimentations. »

« Donner accès au foncier agricole à des non-professionnels et en favorisant les zones de micro-production. »

Mais il s'agit aussi de valoriser les projets qui incluent des actions sociales et d'insertion ou encore de pédagogie.

« Valoriser l'installation de projets qui favorisent la création d'un écosystème humain au sein du territoire. »

« Favoriser les réserves foncières pour des projets atypiques, avec du social. »

« Faire évoluer les critères de sélection, en favorisant les projets avec plus d'externalités positives (sociale, thérapeutique, insertion, environnementale, mixité intergénérationnelle). »

« Proposer des terres aux associations d'aide humanitaire et d'accueil de réfugiés. »

« Octroyer des parcelles à vocation pédagogique pour une éducation à la terre. »

➔ **Privilégier les cultures vivrières et la diversification des produits**

Autre critère fondamental à privilégier dans l'attribution des terres, celui de la typologie de culture. Il ressort la volonté de privilégier les cultures vivrières et diversifiées, de sorte à éviter la monoculture. Mais il s'agit aussi de privilégier les techniques d'agriculture vertueuse sur le plan environnemental et notamment biologique.

« Favoriser les cultures vivrières. »

« En tant que restauratrice, je suis attentive à une exploitation des sols qui permette de disposer de produits de qualité. (...). C'est le gage d'une alimentation saine. Or la proximité joue énormément »

« Il faut pérenniser les terres exploitées en bio, de façon à limiter la surcharge de pesticides qui a déjà bien assez endommagé nos rivières et nos nappes phréatiques. »

« Les terrains agricoles il en faut, mais il faudrait que l'on change de méthode, que l'on arrête de planter du tournesol et du maïs ici. Revenons aux maraîchers comme cela se faisait avant. »

« Donnant la priorité aux paysans en certification bio pour accéder à des terres. »

→ **Favoriser l'installation d'agriculteurs (jeunes, néo-agriculteurs)**

La priorité doit aussi être selon les participations accordée aux agriculteurs qui cherchent à s'installer pour la première fois. Compte tenu du prix élevé de la terre, du nombre restreint de terres disponibles et du nombre important de porteurs de projets, il est attendu que la Safer se positionne clairement en faveur des jeunes et néo-agriculteurs.

« Nous aimerions nous installer en agriculture avec mon conjoint. Les terrains sont inabordables... Nous allons peut-être changer de département... Le Sud est réservé aux riches. Pouvons-nous y changer quelque chose ? »

« Alors que nos communes manquent cruellement de divers produits locaux pour la restauration scolaire et domestique, et pour respecter les attendus de la loi EGALIM, il est très difficile à de jeunes maraîchers de s'installer dans le 04 faute de terres disponibles disposant de l'irrigation nécessaire; Comme dans toute la France, l'agrandissement des grandes exploitations fait rage et les soi-disant commissions de concertation restent au service des FDSEA, des Chambres et des gros agriculteurs installés, quand l'administration et les collectivités locales ne font rien, contrairement à celles d'Auvergne -Rhône-Alpes par exemple. »

→ **Privilégier des exploitations à taille humaine et non l'agrandissement des exploitations**

Il est très largement attendu que la Safer s'engage à agir prioritairement en faveur de la structuration d'exploitations de taille réduite plutôt que dans la consolidation d'exploitations déjà existantes. Il s'agit ainsi d'assurer l'installation d'un plus grand nombre d'agriculteurs, sur des parcelles qui engagent à produire de manière raisonnée, mais aussi de simplifier l'installation pour des jeunes agriculteurs ayant des capacités financières limitées.

« Prioriser les petites ou moyennes surfaces, lutter contre l'agrandissement. »

« Des terres accessibles aux jeunes qui veulent s'installer ou les projets de reconversion sur des surfaces inférieurs à 5 Ha. »

« Il serait intéressant de travailler sur les échanges de parcelles : dans le Briançonnais nous avons une taille moyenne des parcelles de 600 m², c'est tout à fait impossible de faire de l'agriculture avec cette taille-là. Il existe plusieurs outils (...) dont les associations foncières pastorales, qui peuvent aider les agriculteurs à avoir une visibilité sur de grandes parcelles. Il faut travailler projet par projet, avec du sur-mesure. »

« Fixer un pourcentage d'agrandissement des exploitations. »

Néanmoins, certains participants ont rappelé que la taille des exploitations est également liée aux spécificités des différents territoires et cultures.

→ Soutenir des projets d'installation pérennes

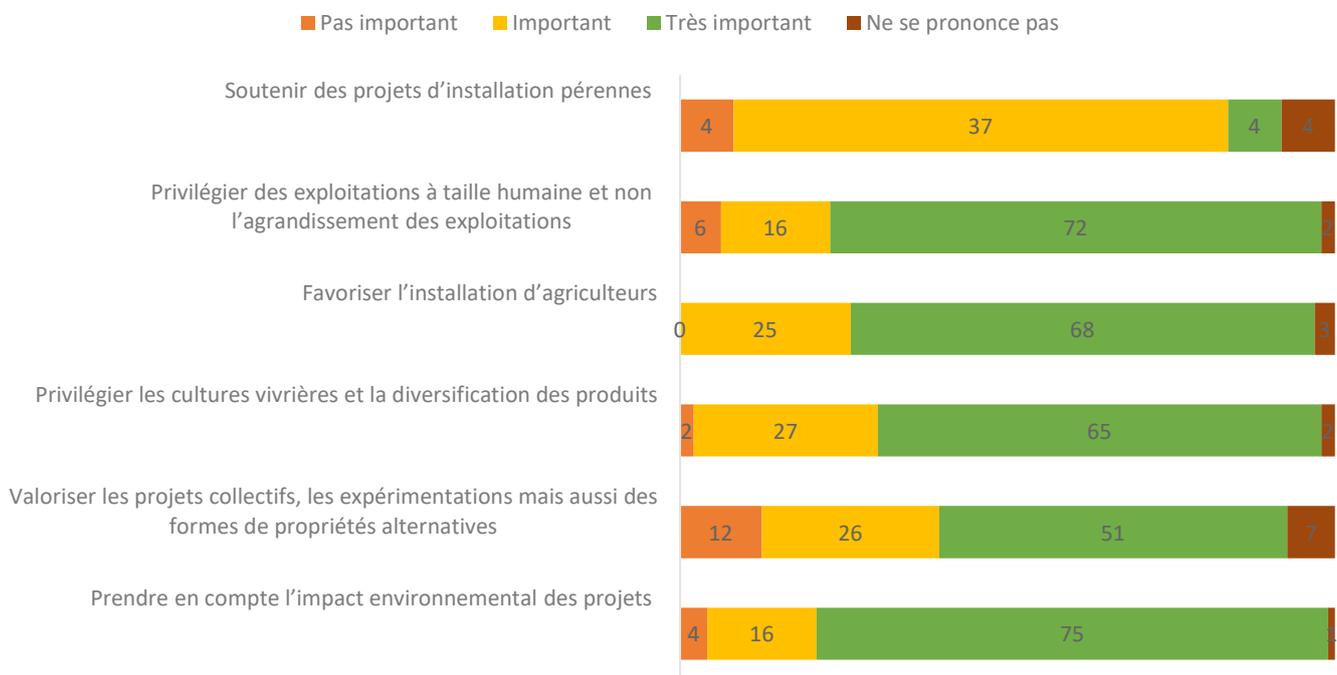
Plusieurs contributions des participants à la concertation rappellent qu'il est nécessaire d'anticiper et de prendre en compte la viabilité économique des exploitations ainsi que les compétences des repreneurs. Il s'agit d'assurer l'installation de projets pérennes, pour le territoire mais aussi et surtout pour le porteur de projet.

« Il est donc indispensable de sanctuariser des terres agricoles mais qui soient d'une surface suffisante pour permettre la viabilité d'une ferme. Je pense qu'il faut réfléchir en termes de surface minimale et en termes de diversité de pratiques. »

« L'agriculture doit être économiquement viable, attention à la multiplication d'installations vouées à ne durer que quelques années. »

« S'assurer de la viabilité économique du projet et du niveau de compétences des repreneurs. »

Donner de nouvelles orientations aux arbitrages : axes prioritaires



En matière d'arbitrages, toutes les propositions d'actions apparaissent majoritairement « très importantes ». Il est à noter que le soutien à la pérennisation des installations est quant à lui consensuellement jugé « important ». La valorisation des projets collectifs rencontre quelques voix discordantes qui la considère non importante, malgré qu'elle soit à plus de 50% « très importante ».

AMELIORER LA GOUVERNANCE, LA TRANSPARENCE ET ACCENTUER LA COMMUNICATION

Les citoyens ont invité à élargir la gouvernance de la SAFER de manière à poursuivre le travail partenarial et de concertation. Il a aussi été noté d'accentuer la communication des actions fortes de la Safer, à la fois en amont des appels à candidature mais aussi après le choix du porteur de projet.

→ Permettre aux citoyens et structures associatives d'être associés à la gouvernance

Pour la majorité des participants rencontrés en atelier, il est nécessaire que la Safer s'ouvre davantage aux citoyens et aux acteurs associatifs des territoires. Il a ainsi été proposé plusieurs pistes : intégrer un collège citoyen, ouvrir les comités techniques départementaux à la société civile et notamment aux associations environnementales.

« Intégrer un « collège citoyen » »

« Permettre aux citoyens de se réapproprier les questions foncières en modifiant la gouvernance ou en prenant en compte les besoins d'acteurs tels que les commerçants. »

« Elargir les comités techniques pour une meilleure représentation des organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité (Natura 2000 par exemple). »

« Equilibrer les forces en assurant le principe de 1 vote = 1 voix. »

« Ouvrir les comités techniques départementaux aux citoyens et à la société civile. »

A la marge, quelques participants considèrent que la gouvernance de la Safer doit rester une compétence technique et dédiée au monde agricole.

→ Faciliter l'accès aux informations sur les terrains disponibles (appels à candidature)

A de nombreuses reprises, les porteurs de projets ont fait part de difficultés dans leur recherche de terrain et l'accès aux modalités de participation aux appels à candidature. Pour pallier ses difficultés, les citoyens ont proposé de mieux structurer le rôle des correspondants locaux, d'assurer une meilleure publicité des terrains disponibles, la mise en place de ressources en lignes et en données ouvertes (Open Data), etc.

« Pallier le manque de visibilité, d'information autour des services existants pour les jeunes agriculteurs. »

« Permettre aux agents immobiliers de disposer d'un contact à la SAFER pour négocier les prix et surfaces préemptées. »

« Structurer le rôle précieux des correspondants locaux qui sont de véritables canaux d'information sur les territoires. »

« Assurer une meilleure connaissance des stocks disponibles. »

« Développer l'Open Data. »

« Rendre gratuit la veille foncière. »

➔ **Rendre plus lisible le fonctionnement de la Safer et partager les données dont elle dispose sur le territoire**

La Safer est perçue comme un acteur essentiel de la régulation du foncier agricole, néanmoins, un nombre important de citoyens reprochent un manque de transparence sur son fonctionnement et un manque de partage de sa connaissance des territoires. Pour pallier ce manque de transparence, plusieurs pistes ont été proposées :

- Garantir la transparence des activités financières
- Participer à la construction d'une vision globale des usages agricoles et environnementaux sur les territoires
- Assurer le suivi du PPAS.

En complément, des propositions en matière de communication ont aussi été recueillies.

« Etablir et partager un bilan du PPAS précédent. »

« Accentuer la communication sur les actions, l'expertise, la technicité de la Safer. »

« Garantir la transparence des activités financières. »

« Apporter une vision globale des usages agricoles et environnementaux sur les terres du territoire. »

« Poursuivre une communication directe, tel que le format de réunion pour mieux informer sur ce fait la Safer. »

« Proposer des stands réguliers, format de permanence, pour avoir un contact direct avec les conseillers fonciers. »

« Partager un diagnostic du territoire avec tous les acteurs. »

➔ **Assurer la transparence des processus de sélection des porteurs de projet**

Davantage de transparence est aussi souhaitée lors de la sélection des porteurs de projet, afin de justifier au plus grand nombre les arbitrages opérés par la Safer.

« Anonymiser les dossiers de candidature. »

« Ouvrir les structures de délibération de la SAFER (CA et comités techniques départementaux) à la société civile. »

« Prévoir des comptes rendus de comités techniques accessibles au grand public. »

« Mieux expliciter les arguments et les décisions d'attribution. »

« Changer les membres du comité technique une fois par an pour éviter le favoritisme. »

« Rendre plus clair le fonctionnement des comités techniques. »

« Améliorer le suivi et la communication des conseillers fonciers. »

« Motiver les résultats, pour permettre aux porteurs de projet d'améliorer son projet. »

➔ **Valoriser des projets qui réussissent et qui dynamisent l'image du territoire**

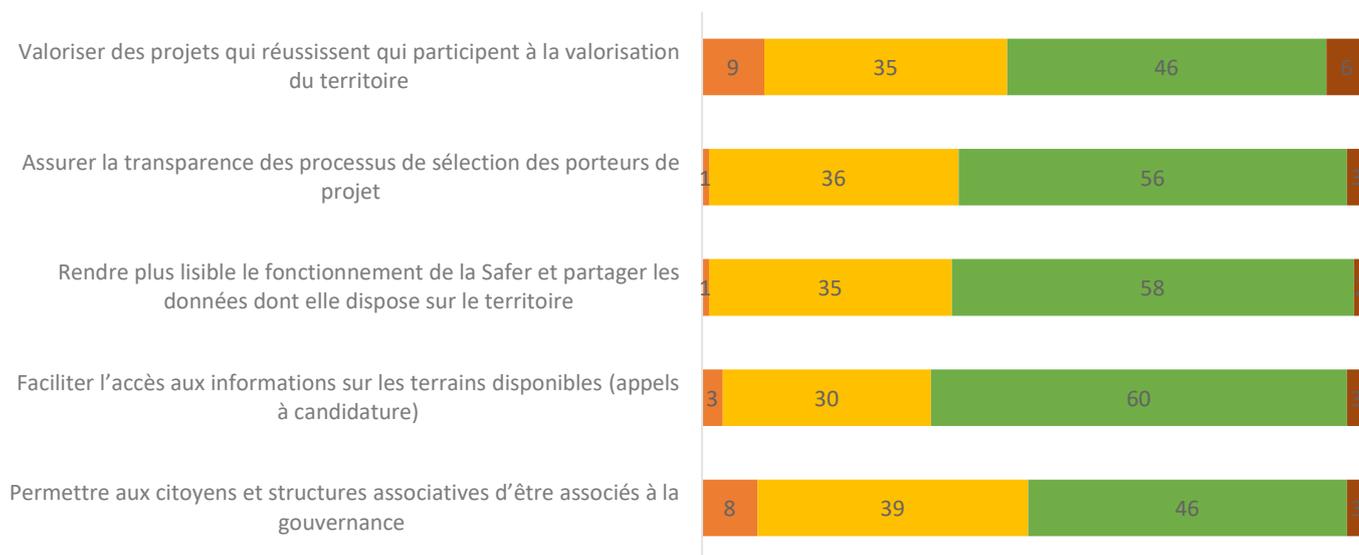
Il a été enfin relevé à plusieurs reprises l'idée que la Safer puisse mettre en lumière les métiers agricoles et leur importance pour les territoires. Ainsi, il est attendu qu'elle participe à la création de vocations, favorisant le dynamisme agricole local.

« Valoriser les réussites, les projets qui fonctionnent pour inciter et créer des vocations. »

« Engendrer des vocations pour permettre à des terres de trouver des repreneurs. »

Améliorer la gouvernance, la transparence et accentuer la communication : axes prioritaires

■ Pas important ■ Important ■ Très important ■ Ne se prononce pas



Concernant la gouvernance, la transparence et la communication de la Safer, un large consensus de l'ensemble des propositions ont été jugées très importantes à mettre en œuvre. La facilitation de l'accès aux informations sur les terrains disponibles sort en tête.



AGIR AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Plusieurs participants ont souligné la nécessité d'intervenir en partenariat avec d'autres acteurs agissant ou légiférant autour du foncier agricole (collectivités, Etat, chambres d'agriculture, associations...) de manière à renforcer la préservation des espaces agricoles.

→ Renforcer les capacités d'actions collectives et la réglementation en faveur de la préservation des espaces agricoles et de la limitation de l'urbanisation

Comme précisé plus haut, l'artificialisation des sols est jugée comme un obstacle au développement agricole de la région et à la préservation des espaces naturels. Ainsi, il est très largement souhaité un renforcement des capacités d'action collectives en faveur de la limitation de l'urbanisation, allant de pair avec un travail conjoint entre la Safer et les collectivités locales.

« Travailler sur l'urbanisation galopante. »

« Prioriser la lutte pour le maintien des terres agricoles. »

« Préserver les terres arables. »

« Donner un statut d'intérêt stratégique aux terres agricoles. »

« Faciliter le retour à un usage agricole des espaces boisés et de l'agroécologie. »

« Renforcer le partenariat avec les collectivités, notamment lors de l'élaboration des PLU(i). »

→ Renforcer la coordination avec les collectivités et les associations

La coordination avec les acteurs du territoire est identifiée comme un levier essentiel pour mener une action cohérente en faveur du développement d'une agriculture viable et durable à l'échelle de la région. Il s'agit de travailler étroitement avec les collectivités locales mais aussi avec les structures associatives du territoire.

« Aider à l'installation des jeunes agriculteurs par des partenariats avec les collectivités et les chambres d'agriculture, ou encore des associations telles que Terre de Liens. »

« Assurer plus de coordination entre les secteurs du foncier, de l'eau, de la forêt et du tourisme. »

« Favoriser les collaborations entre institutions/agriculteurs et Safer. »

« Travailler avec le Symadrem, le Parc de Camargue et la Ville d'Arles. »

« Se coordonner avec les PAT. »

« Favoriser les partenariats avec des associations comme Nature et progrès. »

« Travailler avec la filière bois pour diversifier la production de essences. »

« Travaillant en partenariat avec les collectivités, la chambre d'agriculture et le monde paysan de manière à faire des choix plus judicieux et partagés. »

➔ Former les acteurs du territoire aux enjeux du foncier agricole

Au-delà d'un rôle de coordinateur, il est attendu que la Safer s'engage davantage dans la formation et la sensibilisation des acteurs locaux, et principalement les élus et agents des collectivités. Il s'agit ainsi d'un moyen d'assurer une meilleure identification des terres disponibles, de fluidifier les relations entre Safer et collectivités mais aussi de distiller une vision de la terre comme bien commun.

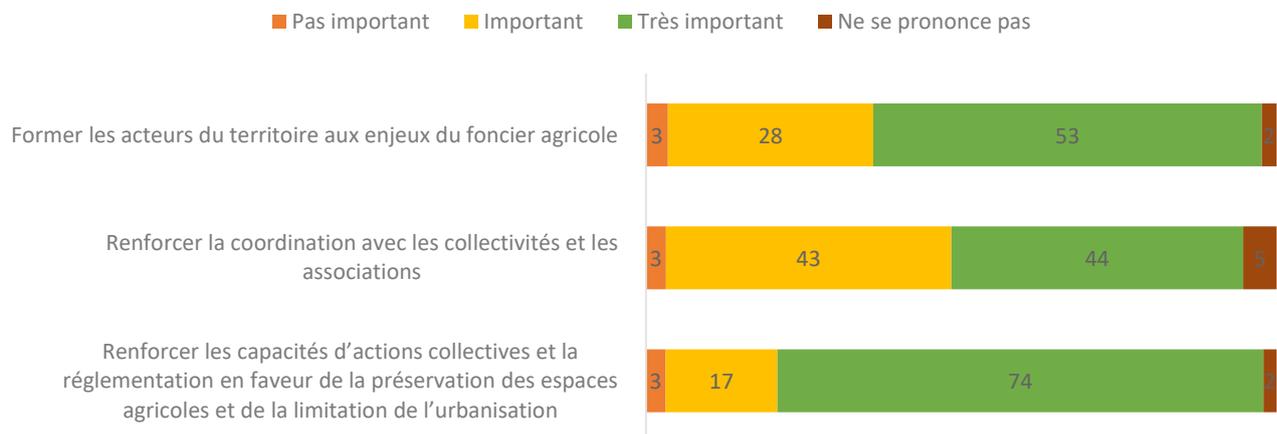
« Porter des actions de sensibilisation dans les écoles. »

« Accompagner les collectivités dans le dialogue auprès des propriétaires, de manière à les inciter à utiliser leurs sols. »

« Former les services urbanismes des communes. »

« Former les élus, notamment sur l'historique du foncier, l'importance des mécanismes de transaction. »

Agir avec les acteurs du territoire : axes prioritaires



Il apparaît sur ce sujet que le renforcement des capacités d'actions en faveur d'une limitation de l'urbanisation est la proposition jugée la plus importante à réaliser. Suit celle de former les acteurs du territoire, jugée majoritairement très importante, puis celle de renforcer la coordination avec les collectivités et associations.

V. LES SUITES DE LA DEMARCHE

Avec pour objectif premier de nourrir l'élaboration du PPAS, les propositions recueillies à l'issue de la concertation citoyenne seront partagées et discutées avec les partenaires de la Safer PACA dès décembre 2021.

A l'issue du croisement entre les propositions citoyennes et celles des partenaires, la Safer rédigera son PPAS et reviendra devant les citoyens de la région pour justifier ses arbitrages en précisant ce qui a pu ou non être intégré au PPAS et pourquoi. Cette restitution aura lieu à l'été 2022.

De manière à assurer la transparence de la concertation citoyenne, l'ensemble des synthèses des 12 ateliers, mais aussi des contributions du formulaire en ligne et de la réunion de présentation des grands enseignements sont disponibles sur le site de la Safer PACA.



Route de la Durance - CS 20017
04107 MANOSQUE cedex
www.safer-paca.com