Une stratégie foncière agricole de reconquête des friches à l'échelle métropolitaine pour lutter contre la déprise agricole

Ca Toulon Provence Méditerranée

Auteur :

Hôtel d'Agglomération
20 Rue Nicolas Peiresc - Bp 536
83041 Toulon
Voir le site internet
Camille Pesquet
camille.pesquet@metropoletpm.fr

Consulter la fiche sur OPTIGEDE

CONTEXTE

Depuis 2019, la Métropole TPM est engagée dans l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) reconnu en 2020 par le Ministère de l'Agriculture et labellisé PAT émergent de niveau 1 (depuis mars 2021 pour 3 ans).

Il a pour objectif de mettre en œuvre une politique agricole et alimentaire à l'échelle du territoire, en rassemblant les acteurs de l'alimentation du territoire « de la graine à la fourchette » pour définir un système alimentaire territorial métropolitain, selon les référentiels du PNA, fondé sur :

- L'augmentation de la consommation de produits durables issus des circuits de proximité en soutenant les produits à forte valeur ajoutée et principalement issus de l'agriculture biologique, et en développant l'approvisionnement local dans la restauration collective
- L'accès à tous à l'alimentation saine, sûre et durable en développant le don alimentaire et les initiatives solidaires
- L'éducation à une alimentation de qualité en impliquant les convives dans la conception des menus et en organisant des visites d'exploitation
- Le développement de l'économie circulaire notamment en luttant contre le gaspillage alimentaire et en valorisant les biodéchets.

Quelques chiffres sur le territoire et son activité agricole :

- 450 441 habitants (source INSEE, population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2023) soit 42% de la population départementale
- 536 exploitations agricoles (RGA 2020, baisse de 24% en 10ans, soit 170 exploitations de moins qu'en 2010) réparties entre horticulture, maraîchage, viticulture, arboriculture (figues et olives), cultures de niche (canne de Provence, spiruline, escargots) aquaculture (conchyliculture moules et huitres, et pisciculture).
- 6 727 ha classés en ZA (POS/PLU) dont 2 746 ha utilisés pour la production agricole (SAU 2020)
- 770 ha de friches à potentiel agricole identifiées (> 5 000 m², accès à l'eau brute pour l'irrigation, planes et accessibles)
- 819ha en agriculture biologique sur le territoire répartis en 92 exploitations, ce qui représente 29,8% de la surface agricole de l'EPCI en 2022 (baisse de la surface en agriculture biologique par rapport à 2021 : 891ha, mais augmentation du nombre d'exploitations, de 87 en 2021 à 92 en 2022), d'après les chiffres de l'Agence bio, 2021 et 2022.

L’agriculture sur le territoire est au service d’une production variée, de qualité et même d’excellence pour certains domaines avec 2/3 de la production agricole de la Métropole classés Appellation d’Origine Contrôlée ou Appellation d’Origine Protégée (AOP Figue de Solliès, AOC Huile de Provence, AOC Côte de Provence et AOC Bandol), ou encore IGP Miel de Provence. Le maraîchage est caracatérisé par de petites exploitations (prépondérance des exploitations de moins de 2,5ha dans le Var (45%) [1]).

Les enjeux des filières :

- Le foncier agricole est victime :
  - de la pression urbaine avec des prix supérieurs au prix du foncier agricole rendant difficile l’installation de producteurs,
  - du détournement des vocations agricoles des parcelles
  - de la rétention foncière spéculative générant des friches

Il est ainsi difficilement accessible et disponible pour les agriculteurs et fortement convoité pour être urbanisé.

- Distorsion de la concurrence (réglementation européenne, main d’œuvre, …) rendant les productions locales moins compétitives que les productions étrangères limitrophes. Néanmoins les nouveaux enjeux sociétaux et les crises sanitaires successives ont amené à des nouvelles stratégies commerciales de reconquête des marchés locaux et à repenser la gouvernance alimentaire (PAT).
- Catastrophes climatiques en lien avec le réchauffement climatique : grêles, inondations, qui ont endommagé les exploitations.
- Vieillissement des chefs d’exploitations et de la main d’œuvre agricole et un manque de transmissions. Depuis 2015, plus d’une centaine d’exploitants de 55 ans et plus n'ayant pas de succession assurée ont été recensés.

L’offre en produits maraîchers, et notamment issus de l'agriculture biologique, est insuffisante pour satisfaire la demande. L’approvisionnement local de la restauration hors domicile et plus généralement la résilience alimentaire du territoire nécessitent l’installation de nouveaux producteurs en agriculture durable.

Dans le cadre de sa compétence « Développement Économique », la Métropole TPM s’est engagée dès 2009 dans une véritable stratégie de préservation et de développement des filières agricoles sur son territoire et plus spécifiquement de la filière vivrière, par :

- Une stratégie foncière agricole défensive et offensive
- Un accompagnement des producteurs à l’installation, en favorisant l'agroécologie
- Une valorisation et la promotion en circuits courts des produits durables issus de l’agriculture, de la pêche et de l’aquaculture locales.

L’objectif principal est de répondre à la demande des consommateurs en produits durables et de qualité et de renforcer la résilience du système alimentaire dans toutes ses dimensions**.**

---

[1] D’après enquêtes réalisées auprès des structures en 2013

OBJECTIFS ET RESULTATS

Objectifs généraux

- Favoriser l’accessibilité et la disponibilité du foncier aux exploitants en agriculture durable prioritairement
- Favoriser l’installation de porteurs de projets en agriculture vivrière et durable (agriculture biologique et agroécologie si possible)
- Remettre en production des terres manifestement sous exploitées
- Favoriser la résilience alimentaire du territoire

- Préserver la biodiversité

Résultats quantitatifs

- Identification de 770 ha de friches à potentiel agricole
- Environ 900 courriers envoyés aux propriétaires fonciers pour les sensibiliser à la remise en culture
- Remise en production de 6 ha sur Ollioules (10 parcelles) et 16 ha sur La Garde, La Crau (3 ha) et Le Pradet (1,5 Ha avec serres). Au total, la reconquête des friches à des fins d'installation en productions agricoles vivrières a permis la remise en culture de plus de 30 ha de terres toutes communes confondues.
- 8 communes se sont engagées dans la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) pour sécuriser sur le long terme leurs espaces agricoles et mettre en œuvre un véritable projet agricole de mise en valeur de ce foncier.

Résultats qualitatifs

- La lutte contre la cabanisation
- La préservation des paysages emblématiques du territoire
- La préservation de la biodiversité
- L'accroissement de la disponibilité en produits locaux

MISE EN OEUVRE

Description de l'action

Débutée en 2009, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var et la Safer, la stratégie foncière agricole menée par TPM et l'ensemble de ses communes membres s'est attachée dans un premier temps à mener une politique défensive des espaces agricoles lors des transactions foncières en utilisant le droit de préemption de la SAFER permettant ainsi de lutter contre le détournement de vocation agricole des parcelles.

Dans un second temps TPM a mis en œuvre une politique de reconquête des espaces à potentiel non exploités et a facilité l'installation de producteurs afin de maintenir et d'accroître les productions vivrières, prioritairement en agroécologie.

Premières actions en faveur du foncier agricole : défensives puis offensives

- Action défensive par le biais d'une Convention d'Intervention Foncière CIF TPM/SAFER
- Identification des friches agricoles de plus de 5000m² par le biais de photos interprétation et de visites de terrain par commune d'Ouest en Est dès 2015. Au total près de 770 ha de friches à potentiel agricole avéré ont été identifiées (Surface de plus de 5000 m² ; eau brut disponible pour irrigation, relief, accessibilité, ...)
- Rencontres avec les maires de chaque commune pour présentation des surfaces à enjeux de reconquête identifiées et liste des propriétaires à contacter
- Envoie des lettres aux propriétaires de fonciers de friches identifiés avec un questionnaire et le plan de la parcelle
- Mise en place d'une stratégie d'animation foncière par le biais d'une convention d'Aménagement Rurale (TPM/SAFER) : organisation de rencontres sur chaque commune en présence des élus, de TPM, la SAFER et la CDAV et des propriétaires de friches pour leurs présenter les différentes possibilités de mise à disposition de leur foncier, ainsi que de porteurs de projets motivés à la recherche de parcelles à l'installation.

Les outils mis en œuvre :

Convention d'Intervention Foncière (CIF TPM/SAFER):

- Suivi des transactions agricoles/préemption par TPM ou les communes membres

Convention d'Aménagement Rural (CAR TPM/SAFER)

- Contacts et sensibilisation des propriétaires par mails, courriers, réunions : ventes, échanges, mises en valeur…
- Incitation à la mise en location des friches : soutien financier pour la remise en culture

Convention Stratégie Foncière TPM/CDAV/SAFER

- Identification des friches
- Réunions de sensibilisations
- Identification des agriculteurs de 55 ans et plus et accompagnement au projet de transmission
- Accompagnement des communes dans leur projet de ZAP: Zones Agricoles Protégées

En 2015, un recensement et une enquête ont été mené auprès des exploitants de 55 ans et plus, sur toutes les communes de la Métropole afin d'identifier ceux dont la transmission des exploitations était incertaine ou non assurée et donc susceptible de ne plus être exploitée à court ou moyen terme. Un travail d'animation et d'accompagnement a été initié auprès de ces exploitants dans leur projet de transmission.

En parallèle a débuté une travail d'accompagnement des communes sur la mise en place d'une Zone Agricole Protégée, pour garantir la pérennité du foncier agricole aux exploitants en place et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs.

TPM est propriétaire de parcelles agricoles qu'elle met à bail à des producteurs maraîchers (2ha sur Six Fours et 5 000 m² sur Ollioules)

La reconquête agricole, se poursuit aujourd'hui encore, avec l'installation en 2022-2023, de 2 projets pilotes en agroécologie sur sol vivant. L'un sur une parcelle située au Lycée Agricole de Hyères, propriété de la Commune, l'autre sur une parcelle en cours d'acquisition par TPM auprès de la SAFER.

- **Espace Test Agricole Lycée de Hyères**

Permettre aux porteurs de projet sortant du lycée de tester leur activité agricole pour faciliter leur installation sur le territoire. Le projet d'espace test est porté par la CDAV avec une couveuse (Mosaïque). Projet souhaité : Agriculture maraîchère biologique sur sol vivant.

- **Projet pilote d'installation sur Ollioules (2,5 ha)**

Installation de 2 agriculteurs en agroforesterie, pour de la production alimentaire à destination de la restauration collective. Projet pilote avec une installation parrainée par un professionnel pour deux porteurs de projets en cours de Projet Personnalisé à l'Installation pour de l'agroforesterie sur sol vivant avec petit élevage.

Planning

- 2009 : Première Convention d'Intervention Foncière (CIF) SAFER/TPM
- 2011-2012 : Le Grenelle de l'environnement incite les pouvoirs publics à développer la production locale vivrière
- 2011-2012 : Diagnostic de la restauration collective scolaire en nombre de repas et modes d'approvisionnements.
- 2012-2013 : Diagnostic de la filière maraîchère par commune, avec nombre de producteurs, superficie, type de productions et mode de commercialisation, besoins et attentes (production, structuration de filière, commercialisation).
- 2015 : Convention Aménagement Rural (CAR) SAFER/TPM
- 2015 : Convention stratégie foncière agricoles SAFER/TPM/CDAV
- 2015-2020 : Recensement des espaces en friche et enquête auprès des exploitants de 55 ans et plus sur toutes les communes de la Métropole afin d'identifier les secteurs dont la transmission

des exploitations est incertaine ou non assurée et qui sont donc susceptibles de ne plus être exploités à court ou moyen terme.
- 2019 : Élaboration de la première feuille de route de la stratégie foncière et agricole de la Métropole
- 2020 : Le PAT de la Métropole est lauréat du PNA avec comme partenaires support AGRIBIOVAR, la Chambre d'Agriculture du Var et la SAFER
- 2021 : Labellisation de Niveau 1 pour 3 ans PAT Emergeant
- 2021 – 2022 : Grâce au Plan de Relance, sont soutenus et développés les points de vente en circuit court avec la mise en place (équipement) et l'animation de Marché de Producteurs de Pays, l'ouverture d'un Magasin de Producteurs (Terres d'Hyères), et d'une vitrine des produits locaux (les Halles de Toulon).
- 2022-2023 : Mise en place de 2 projets d'installation

Moyens humains

- 1 animateur foncier SAFER
- 1 animateur CDAV dédié sur TPM
- Des experts CDAV sollicités en fonction des besoins
- 2 cadres TPM

Moyens financiers

- Fonctionnement : 52 000 €
- Investissement : 100 000 € / an
- 2023 : 275 000 € pour acquisition foncière

Moyens techniques

Le Système d'Informations Géographiques (SIG) avec application dédiée à l'agriculture.

Partenaires mobilisés

- SAFER
- Chambre d'Agriculture du Var

VALORISATION DE CETTE EXPERIENCE

Facteurs de réussites

- Partenariats Métropole + CDAV + SAFER
- Volonté politique affichée (ZAP)

Difficultés rencontrées

- Pression foncière spéculative
- Convoitises liées à la bande littorale
- Réticence des propriétaires fonciers vis à vis des baux ruraux
- Conflits d'usage avec des cultures non durables et non vivrières

---

Mots clés

ACHAT DURABLE | IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT | AGRICULTURE | ZONE URBANISEE | CONSOMMATION DURABLE | PLANIFICATION TERRITORIALE

Dernière actualisation

Février 2024

Contact ADEME

Emilie LE FUR

Fiche réalisée sur le site optigede.ademe.fr

sous la responsabilité de son auteur

emilie.lefur@ademe.fr

Direction régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur