

Analyse AFOM Atelier Foncier

Atouts	Faiblesses
<p>Des terres de qualité géopédologiques exceptionnelles, notamment en Val de Durance et en bordure de Rhône, dans les vallées alpines et le long du littoral.</p> <p>Un foncier agricole à potentiel diversifié</p> <p>Une prise de conscience d'élus locaux et nationaux sur l'enjeu de la préservation du foncier agricole</p> <p>Une palette d'outils d'intervention foncière en termes de planification, restructuration, gestion et mise en valeur, préservation et de maîtrise du foncier agricole</p> <p>Des territoires « pilotes », vecteurs de retour d'expérience, qui mettent en œuvre une politique foncière : ZAP, PAEN, AFAF, animation foncière...</p> <p>Un rôle du foncier agricole multifonctionnel : production alimentaire, support d'une économie forte et diversifiée, paysage, biodiversité, lutte contre les incendies ...</p> <p>Des acteurs très impliqués : Chambres d'Agriculture, SAFER...</p>	<p>25% du territoire régional consacré à l'agriculture bien plus faible qu'au niveau national (54%)</p> <p>Une consommation et donc régression des terres agricoles (quelques soient leur potentiel agricole)</p> <p>La pression de l'urbanisation sur l'espace agricole</p> <p>Dans les secteurs péri-urbains ou rurbains : Effets de spéculation foncière/rétention foncière qui induisent un foncier en friche</p> <p>Dans les secteurs ruraux : des déprises agricoles constatées voir un renfermement des milieux</p> <p>Difficultés d'accès au foncier agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prix du foncier rendant complexe l'installation - Règlementation appliquée sur des espaces à potentiel agricole (conquête ou reconquête agricole) : EBC, taxe relative au défrichage... - Une rétention de la part des propriétaires fonciers qui refusent ou sont retissant à la location de leur terre (règlementation du statut du fermage, montant du loyer, sensation d'une dépossession de leur bien...). Les installations en agriculture nécessitent donc une capacité d'investissements importante et sont donc limitées. - Problématiques de morcellement du foncier rendant complexe l'installation de nouveaux exploitants et le confortement des exploitations existantes avec notamment le cas de petites surfaces avec de multiples propriétaires (indivision) qui complexifient les actions (procédures type AFP, AFAF ou signature d'un bail ...) et souvent des propriétaires n'habitant plus sur place et désintéressés de leur bien. <p>Le faire valoir par fermage peu développé</p>

	<p>(cultures pérennes, contrainte de jouissance...)</p> <p>Concurrences au sein de l'espace agricole entre activité agricole et autres activités détournant la vocation agricole de l'espace</p> <p>Des relations entre les acteurs intervenant sur le sujet insuffisamment développées et structurées</p>
Opportunités	Menaces
<p>De passer d'une politique foncière défensive à une politique offensive : au regard d'un diagnostic agricole, l'identification des enjeux et des problématiques du territoire permettant la définition d'un plan d'action agricole. L'action foncière doit être au service d'un projet global de développement de l'économie agricole et mobiliser la palette d'outils fonciers en adéquation au territoire concerné.</p> <p>De valoriser les retours d'expérience pour favoriser leur reproductibilité. Le regain d'intérêt pour l'agriculture de la part de collectivités est une opportunité et permet d'installer des jeunes en agriculture.</p> <p>Le positionnement/rôle des intercommunalités et autres territoires structurés dans la mise en œuvre de politique agricole (avec un volet foncier).</p> <p>Organiser et densifier la collaboration entre les acteurs œuvrant dans l'installation / transmission et ceux la gestion du foncier</p> <p>Communiquer sur les possibilités de conduire une politique foncière ambitieuse</p>	<p>Un espace agricole qui se réduit, pris en tenaille entre l'urbanisation des terres agricoles et la sanctuarisation des espaces naturels pour des motifs environnementaux.</p> <p>La complexité de certaines procédures foncières (Mise en valeur des terres incultes, AFAF...) rendant limitée leur mise en œuvre ou reproductibilité.</p> <p>Les moyens financiers des collectivités territoriales en régression avec une problématique plus affirmée sur les territoires ruraux.</p>

ETATS GENERAUX ALIMENTATION 2017 en PACA

NOTE DE PROBLEMATIQUE

ATELIER FONCIER

Synthèse de l'AFOM et Enjeux

Enjeux à discuter lors de l'atelier (axes de structuration du débat) :

1. Comment passer d'une politique foncière défensive à une politique foncière offensive ? la mobilisation d'outils de préservation du foncier agricole est indispensable mais non suffisante...
2. Développer des moyens d'actions sur le foncier agricole pour conforter et favoriser l'agriculture en tant qu'activité économique génératrice d'emploi et de valeur ajoutée?

Questionnements pour l'animation de l'atelier

Pistes de réponses

1. *Comment passer d'une politique foncière défensive à une politique foncière offensive ? la mobilisation d'outils de préservation du foncier agricole est indispensable mais non suffisante...*
 - ⇒ Diagnostic territorial
 - ⇒ Définition d'un plan d'action global avec un volet foncier en réponse à une politique agricole
 - ⇒ Mobilisation d'outils adaptés au contexte local
 - ⇒ Pas d'un outil foncier miracle qui va solutionner tous les problèmes mais c'est la combinaison de plusieurs outils (ZAP, animation foncière, aménagement foncier...) couplée à la mise en œuvre d'un projet de développement agricole co-construit/partagé.
2. *Développer des moyens d'actions sur le foncier agricole pour conforter et favoriser l'agriculture en tant qu'activité économique génératrice d'emploi et de valeur ajoutée?*
 - ⇒ **Pédagogie à développer** vis-à-vis des collectivités sur le panel de moyens d'actions existants sur le foncier agricole : des travaux existent – à poursuivre et développer notamment en valorisant des retours d'expérience
 - ⇒ Développer une **politique affirmée de lutte contre l'inculture/friche** = des évolutions législatives indispensables: problématique de l'inventaire des friches à réaliser par la CDPENAF pour pouvoir enclencher la procédure de Mise en Valeur des Terres Incultes (non réalisé), suppression de la taxe sur les défrichements pour des projets agricoles (véritable frein au projet de conquête voire reconquête agricole), des outils de taxation du foncier laissé inculte...
 - ⇒ Mettre en place/Conforter une **politique ciblée sur l'accès au foncier pour des projets d'installation** : synergies à trouver avec les structures de formation agricole, portage de foncier (Région, Départements, EPCI - SAFER), conventions de paiement différé (Crédit Agricole/SAFER), convention Coop de France (Région, Coop de France, SAFER)
 - ⇒ Développer **l'ingénierie financière et foncière** pour connaître le territoire, développer un

projet territorial et partenarial, pour dédier des moyens humains à l'animation d'un territoire (pour réguler le marché foncier, éviter le changement de destination, conduire des opérations restructuration foncière, créer du lien entre cédants et repreneur, fédérer les acteurs autour du projet...), pour dédier des moyens financiers (stockage du foncier ...)

- ⇒ Mettre en œuvre, à l'instar des autres secteurs de l'économie, une **politique d'accueil des entreprises agricoles**, en favorisant la création d'entreprises (pépinières agricoles...): identification et structuration du foncier, équipements de la zone (réseau d'irrigation...), recherche de candidats ...
- ⇒ Promouvoir la **démarche « Eviter Réduire Compenser »** pour maintenir le potentiel de production agricole dans tous projets d'aménagement impactant le foncier agricole.
 - Eviter en amont en localisant les projets en dehors des espaces agricoles ...
 - Réduire les impacts en densifiant, consommant moins d'espace, retenant la variante d'aménagement de moindre impact ...
 - Compenser de manière fonctionnelle les impacts résiduels par le développement d'outils collectifs améliorant le foncier agricole (amélioration des équipements dont irrigation, restructuration, remise en valeur de foncier non exploité...) et plus globalement en concourant au développement de l'agriculture.