



ÉDITO

Paroles de foncier

Le PÉRIODIQUE de la transmission réussie, édité par la Safer en Nouvelle-Aquitaine

« La terre pour quoi ? »

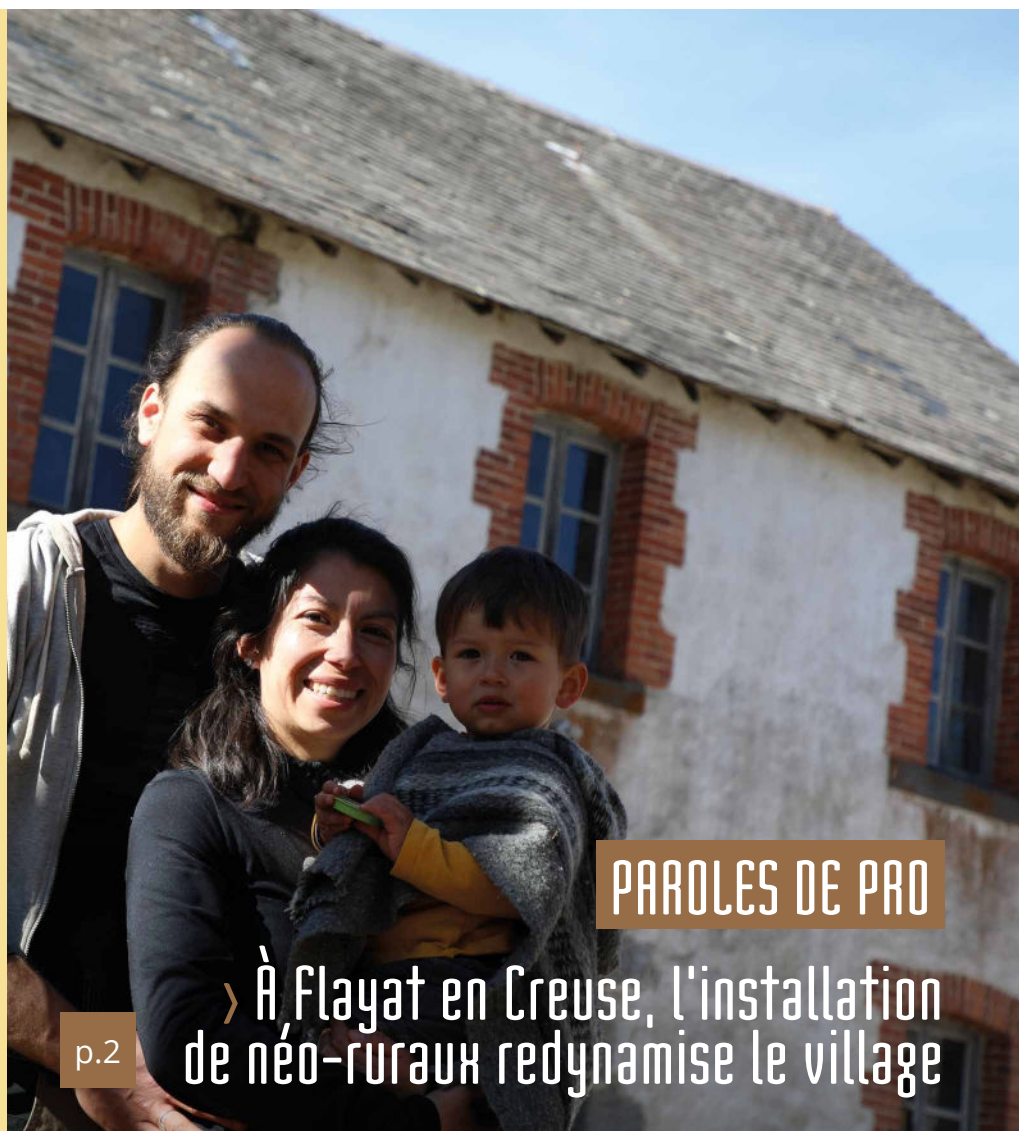
Si la Nouvelle-Aquitaine est la première région agricole de France, elle est également une région attractive et dynamique à forts enjeux de développement et d'aménagement. Or le foncier est le support de tous ces besoins qui s'expriment : agriculture de proximité, accueil de nouvelles populations, grands projets d'aménagement, préservation des ressources naturelles... Comment concilier tous ces enjeux ? « La terre pour quoi ? »

Je souhaite remercier l'ensemble des intervenants régionaux, experts, élus locaux, responsables professionnels agricoles... qui sont venus, sur toutes ces questions, aux côtés de Sylvie Brunel, notre grand témoin, apporter leur éclairage et leur expertise lors de la conférence en ligne organisée le 4 mai dernier par la Safer Nouvelle-Aquitaine. Une réussite pour une première ! Environ 2 000 personnes ont suivi les débats en direct ou en replay.

Chacun des débats l'a montré : concilier les enjeux et travailler ensemble pour trouver des solutions complémentaires n'est pas un vœu pieux, c'est même une réalité, d'ores-et-déjà mise en application par de nombreux acteurs dans nos territoires. C'est ce que nous souhaitons mettre en avant désormais lors des Conférences Départementales du Foncier Rural qui se tiendront, en présentiel dans chacun des 12 départements, entre septembre et décembre. Je vous invite à retrouver les dates et les lieux sur conferences-saferna.fr !

Patrice COUTIN

Président de la Safer Nouvelle-Aquitaine



PAROLES DE PRO

» À Flayat en Creuse, l'installation de néo-ruraux redynamise le village

p.2

PAROLES DE PARTENAIRES



» Sur le marais de Talmont, agriculture et biodiversité vont de pair

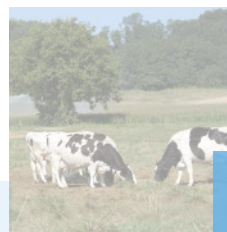
p.4

PAROLES D'EXPERTS



» Agriculture, environnement, vitalité des territoires : comment concilier tous les enjeux ?

p.6



» À Flayat en Creuse, l'installation de néo-ruraux redynamise le village

Si l'attrait de vie à la campagne pour les citadins n'a pas attendu l'arrivée du Covid 19, il est certain que la pandémie et sa horde de confinements ont accentué le phénomène. Flayat, village d'un peu plus de 300 âmes dans la Creuse, en est l'illustration à la fois parfaite, et « extra-ordinaire ». En 2 ans, il a accueilli 17 nouvelles familles ! Parmi elles, Quentin Fouré, sa compagne, et leur petit garçon. Accompagnée par la Safer, l'arrivée de cette famille grenobloise dans le village a permis de débloquer la vente d'une ferme à l'abandon depuis plus de 20 ans, mais aussi de consolider des exploitations agricoles voisines, le tout dans le respect et la protection de zones humides présentes sur le secteur.



Là où certains ne voyaient qu'une ancienne ferme traditionnelle en ruine, Quentin Fouré, alors développeur web à Grenoble, et sa compagne, ont vu, en début d'année 2020, l'opportunité d'« un changement de vie » : une vie « au calme », loin de l'agitation de la ville pourtant jusque-là si stimulante pour le jeune couple. Mais avec la naissance de leur petit garçon, s'est « imposé le souhait de pouvoir le voir s'épanouir dans un cadre qui ne soit pas bétonné et plus vert ». À cela, s'ajoutait aussi « l'envie de renouer avec une pratique plus manuelle ».

Le couple, propriétaire depuis octobre 2020, a donc déjà planté une cinquantaine d'arbres et arbustes fruitiers sur une parcelle de sa nouvelle propriété : argousiers, baies de goji, myrtilles, mais aussi pommiers, poiriers, et quelques plantes médicinales. Si pour l'heure il n'y a pas d'activité agricole proprement dite, mais plutôt des « tests », leur projet à terme va dans ce sens : « nous voulons renouer avec une tradition de polyculture paysanne. Des filières se mettent en place en Creuse, sur le noisetier ou sur les plantes médicinales... On doit avoir un travail sur les perspectives qui sont associées à chacune de ces filières », reconnaît le néo-rural et fier de l'être.

Consensus et apaisement

Cette nouvelle arrivée dans le village, est une joie pour Patrick Mounaud, adjoint au maire de Flayat. « La propriété acquise par Quentin Fouré, était en vente depuis très longtemps, mais à un prix bien supérieur au prix réel de vente. Il y a donc eu une collaboration essentielle avec la Safer à différents niveaux, explique-t-il. Tant dans la relation avec le vendeur, pour arriver à une évaluation juste du prix, que dans la médiation avec les personnes intéressées par les surfaces de la ferme. Le tout dans la recherche du consensus. » Consensus et apaisement, deux éléments « extrêmement importants » pour l'élu, soucieux de mener dans cet esprit la politique d'accueil du village.

Avec de nouveaux foyers, Flayat voit là de belles perspectives pour son avenir. Dont le maintien de son école. « On avait l'habitude de travailler avec la Safer pour des échanges de parcelles entre agriculteurs. Là c'est une orientation nouvelle : la Safer se soucie véritablement du développement rural, aussi bien économique que du nombre d'habitants ! », synthétise-t-il avec satisfaction.



« Localement, personne n'était intéressé »

Pour Corentin Bouchet, le conseiller foncier Safer en charge du dossier, c'est bien Quentin Fouré, « le sauveur de la situation » autour de cette ferme et ses 24 ha jusque-là invendables. « *Localement, personne n'était intéressé par la maison, totalement à l'abandon, avec beaucoup de forêts et des terres agricoles en très mauvais état, sur des parcelles très éclatées. Et pour un prix trop élevé, que les vendeurs ont bien voulu revoir à la baisse* ». Tout comme accepter l'idée qu'il n'y ait pas qu'un seul acquéreur.

Après accord avec le vendeur, une fois lancé l'appel à candidature par la Safer pour l'achat de la propriété, 7 personnes se sont manifestées. « *Au final 5 candidats ont été retenus, avec le souci, souligne-t-il, de trouver un arrangement pour que tout le monde soit satisfait* ». Objectif atteint. Quentin Fouré, le premier, le reconnaît volontiers : « *la Safer, a été très bénéfique, car au départ, il y avait trop de terrain pour nous. On a été contents qu'une partie des terres soit réattribuée à d'autres* ». Une répartition fine et un travail de réaménagement parcellaire ont été mis en œuvre. Si le couple néocreusois s'est vu attribué le bâti et un peu plus de 11 ha, trois riverains, dont un agriculteur et un propriétaire de gîtes, ont pu également bénéficier de surfaces.



L'arrivée de la famille grenobloise dans le village a permis de contribuer à son développement, redonner vie à des parcelles à l'abandon, sans rien sacrifier à la protection de l'environnement

Protéger mais pas mettre sous cloche

Enfin, dernier attributaire de cette vente : le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de Nouvelle-Aquitaine pour 8,92 ha, au regard de la richesse environnementale d'une partie de la propriété entre zones humides et végétation de bosquets et de vieux saules. Ils apportent diversité au paysage et biodiversité, et notamment la présence de la pie grièche grise. « *Il ne reste que 2 populations en Limousin, soit quelques dizaines d'individus, ce qui est peu. Il faut donc veiller à préserver leurs milieux pour qu'elles puissent continuer à chasser et se reproduire* », explique Sophie Catoir, chargée de mission au CEN.

Mais, protéger ne signifie pas mettre sous cloche. Sophie Catoir explique que « *l'objectif du CEN est que ces milieux humides remarquables soient à nouveau entretenus par une activité agricole, par pâturage ou par fauche, pour pouvoir conserver leurs qualités environnementales et de biodiversité* ». Avec l'intervention de la Safer, un accord a été trouvé sur des parcelles qui intéressaient à la fois le CEN et un agriculteur voisin, Sébastien Laroche. Outre l'achat de 3,11 ha lui permettant de restructurer sa propriété, 2 ha supplémentaires lui sont loués par le CEN pour qu'il puisse faucher, en plein été, la végétation qui s'y trouve. Une végétation non pas pour nourrir le bétail mais pour pailler sa stabulation. Pour lui, une manière d'être plus autonome économiquement, tout en entretenant l'espace naturel.

« *Cela ne va rien changer dans mes pratiques* », glisse-t-il satisfait de l'accord. « *Je suis soumis à une Mesure Agro Environnementale : je dois rentrer les bêtes tout l'hiver et ne pas passer l'épaveuse, ni tailler de haies à certaines époques... Or la MAE rejoint les critères du Conservatoire* ». Tout est bien qui finit bien donc, y compris pour les pies grièches grises !

Paroles de partenaires

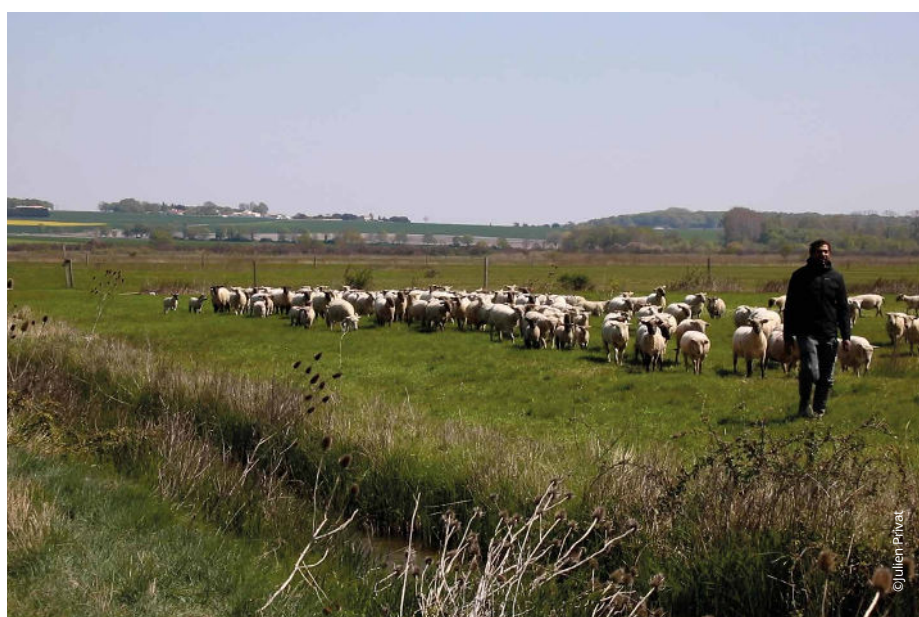
› Sur le marais de Talmont, agriculture et biodiversité vont de pair

Depuis 2 ans qu'ils sont là, les moutons d'Olivier Mitsieno font partie du décor de Talmont-sur-Gironde en Charente-Maritime. Un atout paysager et touristique de plus pour la petite cité de caractère également membre du club des Plus beaux villages de France. Pourtant l'arrivée du troupeau et la transformation du paysage, d'un espace embroussaillé en un désormais bucolique décor de prairies humides, ne tient en rien du hasard ou de la coïncidence, mais de la volonté de quelques acteurs engagés. Un bel et ambitieux projet de territoire mené de concert par la Safer et le Conservatoire du Littoral, avec l'aide du Conservatoire d'Espaces Naturels et la Chambre d'agriculture.

Le Marais de Talmont a eu plusieurs vies. D'abord gagné par l'homme sur la mer, il a connu un temps l'élevage, avant de basculer dans une activité de grandes cultures... qui, à son tour, a perdu en importance ; entraînant sur certaines zones enrichissement et fermeture du milieu naturel. Une situation dommageable tant à l'économie locale, qu'au paysage et à l'environnement : un milieu fermé perd en effet de sa richesse en termes de biodiversité.

Maintenir une entité unique

Alors, en 2017 quand un propriétaire de 124 hectares de foncier sur le marais de Talmont contacte la Safer afin de vendre, hors de question pour le directeur départemental Paul Arnold de laisser passer cette possible opportunité. Conscient de la faible valeur agronomique des terres, de leur embroussaillage assez important mais aussi, pour 39 hectares, de leur zonage en espace naturel sensible, son premier réflexe est de prendre contact avec le Conservatoire du Littoral pour ensemble réfléchir au sort de cette propriété.



La redynamisation du marais de Talmont-sur-Gironde est la concrétisation d'un partenariat réussi autour d'enjeux partagés.

Et les échanges entre les responsables sont féconds. Nait alors l'idée commune « *de maintenir une entité foncière unique et le projet de dynamiser le marais, de redonner un élan à l'élevage local, et permettre l'installation d'un jeune agriculteur sur ce secteur-là* », synthétise Jérôme Guevel, délégué adjoint du Conservatoire du Littoral.

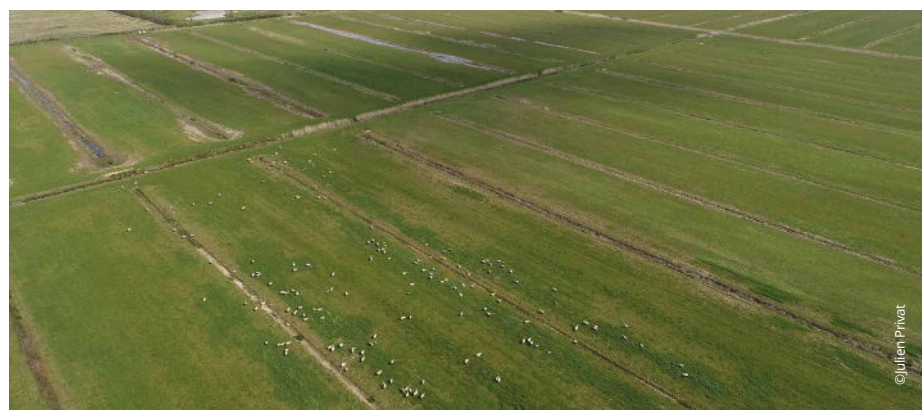
Après avis favorable de son comité technique, la Safer rachète donc en 2018 l'ensemble des terres, y compris celles situées dans la zone d'espace naturel sensible pour lesquelles le Conservatoire du littoral aurait dû être prioritaire. Ce dernier avait donné son accord pour ce mode opératoire en vue d'acquiescer la totalité dans un second temps. Des tractations foncières nécessaires pour pouvoir monter le projet de territoire imaginé par les acteurs locaux, et assumer une certaine rapidité à l'ensemble de la procédure...



Redynamiser le marais

« Parallèlement à l'achat par la Safer, le Conservatoire du Littoral, le Conservatoire d'Espaces Naturels, la Chambre d'agriculture et la Safer se sont mis autour de la table et ont rédigé un appel à projet disant que nous cherchions à installer un ou plusieurs jeunes, plutôt en ovin ou caprin, pour éviter le tassement de sol. Avec l'objectif de reprendre la globalité de cette propriété en location », décrit le directeur départemental de la Safer.

La candidature d'Olivier Mitsieno sera ainsi retenue. Dans une optique de ré-orientation professionnelle, il propose d'élever brebis et agneaux, « uniquement à l'herbe avec pour objectif la vente de viande bio en circuit-court ». Des clients de proximité dont Olivier témoigne volontiers de leur satisfaction « de voir qu'on redynamise ce lieu, ce paysage et que la vie y revient ». Voir les brebis qui gambadent sur de vertes prairies non loin d'échassiers posés là, est plus appréciable que le fouillis de broussailles qui s'y développait il y a peu.



« Donner le meilleur au territoire »

Deux ans après l'installation, les contacts sont encore nombreux entre ces acteurs et l'éleveur, « notamment avec le Conservatoire d'Espaces Naturels et la Chambre d'agriculture qui suivent de près le développement de son activité », précise Paul Arnold. Sur le terrain, si le bien-fondé de ce type de partenariats pour atteindre les objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité ne fait pas discussion, le projet est aussi observé de très près par les acteurs agricoles locaux. « L'objectif pour nous, c'est de donner le meilleur au territoire. Ce projet démontre que par la volonté et l'ouverture d'esprit des partenaires, on peut avancer dans une direction commune », conclut Paul Arnold.

Même satisfaction du côté de Jérôme Guevel : « Ce dossier est fondateur. Il nous a permis de nous connaître et de travailler ensemble avec la Safer. On a d'ailleurs conclu une convention cadre de partenariat et on a plein d'idées de projets nouveaux sur le territoire et dans ces espaces de marais, où vraiment, agriculture et biodiversité vont de pair ».

Publié sur Aqui.fr le 24/08/2021
par Solène Méric et Julien Privat

Aménagements environnementaux, pastoraux et hydrauliques

Mais, avant même le rachat des surfaces par le Conservatoire du Littoral, et l'installation du jeune éleveur, des travaux sur les prairies ont été mis en œuvre. « Pour ne pas risquer de perdre une année culturale, on a convenu avec nos partenaires que la Safer fasse remettre en état l'ensemble des prairies. Un investissement important remboursé au moment de l'achat par le Conservatoire du Littoral », explique Paul Arnold plutôt fier de préciser que cette initiative était une première au niveau national.

En détails, « d'importants travaux ont été réalisés sur certaines parties du territoire, qui étaient soit fortement embroussaillées, soit envahies par une plante envahissante d'Amérique du nord. Il y a aussi eu un suivi du travail du sol et l'ensemencement d'une centaine d'hectares avec environ 3 tonnes de semences implantées sur le site... » explique Yann Turgis, pour le Conservatoire d'Espaces Naturels. Mais l'association a aussi œuvré à restaurer le caractère humide de ces prairies en ré-aménageant les drains existants. Objectif : « favoriser l'accueil de la biodiversité des oiseaux, des amphibiens, des insectes ainsi que le développement de la flore aquatique ».

Un travail avec l'éleveur a également été mené pour réaliser des aménagements pastoraux nécessaires. « 13 km de clôture ont été implantés par l'éleveur avec du matériel fourni par le Conservatoire du Littoral, des pas d'accès ont été aménagés pour la conduite du troupeau, et certains aménagements ont été faits en faveur de la biodiversité : on a planté environ 1 500 m linéaires de haies pour restaurer le cadre paysager et bocager du site », cite Yann Turgis.





> Agriculture, environnement, vitalité des territoires : comment concilier tous les enjeux ?



La conférence en ligne « La terre pour quoi ? » organisée le 4 mai 2021 a été suivie en direct par plus de 300 personnes. À revoir sur conferences-saferna.fr.

« La terre pour quoi ? » : tel était le thème abordé lors de la conférence en ligne organisée le 4 mai dernier par la Safer Nouvelle-Aquitaine. Les trois débats, agriculture, environnement et vitalité des territoires, ont réuni en présentiel et à distance de nombreux intervenants régionaux, experts, élus locaux, responsables professionnels agricoles... et une invitée de marque : Sylvie Brunel, géographe, économiste, ancienne Présidente de l'ONG « Action contre la faim », auteure de « Pourquoi les paysans vont sauver le monde ». Extraits choisis.

Agriculture et alimentation



« On a tous bien pris conscience de la nécessité de relever le défi, très important, du renouvellement des générations en agriculture. On a un vrai besoin de travailler ensemble, d'échanger, de mettre en commun nos outils, nos perceptions des choses... Je pense aux acteurs du monde agricole mais aussi aux collectivités. On a réussi à créer beaucoup de dispositifs qui facilitent l'installation des jeunes notamment, mais sur lesquels

on ne communique pas assez. Je pense en particulier au dernier outil mis en place par la Safer et Groupama : la garantie de fermage. C'est un outil qui pour l'instant est vraiment sous utilisé, alors qu'il répond à une vraie demande des propriétaires en termes de garanties pour de la location. On accompagne beaucoup les jeunes à l'installation, par différentes structures, il faudrait aussi renforcer l'accompagnement vis-à-vis des cédants. »

Julien ROUGER, vice-président de Jeunes Agriculteurs Nouvelle-Aquitaine



« Finalement, on se rend compte que la question de la souveraineté alimentaire et la question de l'indépendance alimentaire sont des nécessités pour la France et pour la Nouvelle-Aquitaine. On se rend compte qu'il est absolument impératif de continuer à avoir une agriculture nourricière, une agriculture performante qui puisse nourrir les Français à la fois d'aliments de proximité mais qui soient aussi des aliments dont le prix reste accessible à tous. »

Sylvie BRUNEL, géographe, économiste, ancienne Présidente de l'ONG « Action contre la faim », auteure de « Pourquoi les paysans vont sauver le monde »

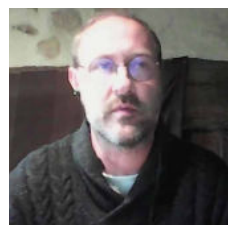
Agriculture et environnement



« Il a fallu travailler et prouver que la pomme était produite de façon respectueuse de l'environnement. Tous nos producteurs ont adhéré à un label européen qui s'appelle Bee Friendly, et LIMDOR a été la première coopérative en France à être labellisée. Aujourd'hui

chaque exploitation possède des ruches et nous avons 2 200 ruches qui sont déployées dans nos vergers de façon sédentaire. LIMDOR a créé une miellerie et nous produisons plus de 30 tonnes de miel issu de nos vergers. Le pari est réussi de mettre ensemble la production de pommes avec l'abeille. »

Jean-Luc SOURY, directeur général de la coopérative fruitière LIMDOR



« Sur la plupart des milieux que nous maîtrisons (landes, prairies, tourbières...), nous développons des partenariats agricoles de longue durée principalement avec les éleveurs locaux. Ces milieux, seulement lorsqu'ils sont entretenus de manière extensive

et sans amendements, jouent un rôle primordial pour la conservation de la biodiversité mais également pour le stockage de l'eau et du carbone. A titre d'exemple, une tourbière pâturée de manière extensive et en très bon état de conservation stocke jusqu'à 1400 tonnes de CO2 par an. C'est considérable. »

Pierre SELIQUER, directeur du Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine

« Ce qui est très intéressant, c'est que l'on comprend que les agriculteurs peuvent être les premiers écologistes ! Parce qu'ils vivent au contact de la nature, parce qu'ils ont besoin d'elle, parce qu'ils la connaissent mieux que quiconque... Ce que nous a montré Pierre Seliquer, c'est que les tourbières pâturées se portent mieux que les tourbières sanctuarisées. Elles restent ouvertes et cela joue en faveur de la biodiversité. C'est intéressant de comprendre cette démarche concertée de partenariat autour de la protection des ressources naturelles qui demande que tout le monde se mette autour d'une table. »

Sylvie BRUNEL

Agriculture et vitalité des territoires



« Mettre l'agriculture au centre de tout, je ne sais pas s'il faut aller jusque-là ! En tout cas que l'agriculture garde une place importante et prépondérante dans la gestion du foncier et dans la gestion des territoires ruraux me paraît primordial. Les territoires

ruraux sont convoités, pour le développement de l'urbanisation et des activités, il y a en permanence une tension, sur le foncier en particulier. En même temps, c'est une formidable opportunité pour le monde agricole de voir des habitants qui reviennent ! »

Luc SERVANT, président de la Chambre d'Agriculture de Nouvelle-Aquitaine



« On met toutes les conditions pour gérer cette cohabitation et recréer ce lien du producteur au consommateur qui vient habiter dans les zones rurales. Il faut bien sur trouver le difficile équilibre entre les ouvertures à l'urbanisme et la zéro artificialisation nette

qui est une nouvelle loi qui vient encore compliquer les choses... En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants, nous travaillons sur des nouveaux modes d'habitat qui permettent justement de densifier cet habitat sans créer de contraintes. »

Roger GERVAIS, vice-président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle

« Cela nous renvoie à ce que disait Patrice Coutin en introduction : plus de 1 million de nouveaux habitants pour la Nouvelle-Aquitaine d'ici 2050. On devine bien quelles tensions cela va créer autour du foncier. Luc Servant a insisté sur une question qui me tient particulièrement à cœur : sans agriculteur, un pays meurt. Il ne faut ni sanctuariser ni voir un décor, il faut remettre les agriculteurs dans la diversité de leurs activités au cœur de l'aménagement durable de l'espace rural pour que les territoires restent vivants. »

Sylvie BRUNEL

Conférences « La terre pour quoi ? » : toutes les informations sur conferences-saferna.fr !

- Visionnez l'intégralité de la conférence en ligne qui s'est tenue le 4 mai 2021
- Retrouvez les dates et lieux des Conférences Départementales du Foncier Rural organisées cette année en présentiel dans chaque département entre septembre et décembre. Au programme : les tendances du marché foncier rural et une table ronde avec des intervenants venant témoigner d'une opération réussie au service du territoire.

Des paroles aux chiffres

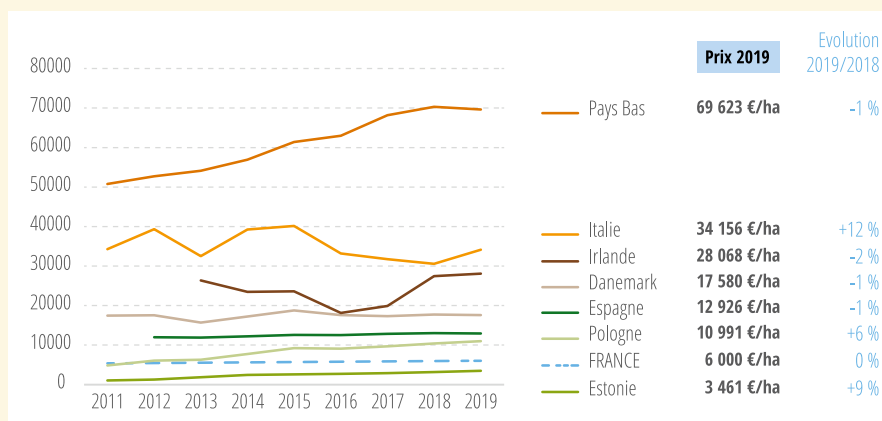
› Le prix des terres agricoles en Europe

Selon les chiffres Eurostat, la France fait partie des pays où les terres agricoles sont les moins chères, avec une moyenne à 6 000 €/ha, soit onze fois moins qu'aux Pays-Bas qui occupent le haut du tableau à 69 623 €/ha. Ces chiffres confirment des écarts importants entre les pays.

Les prix les plus bas sont observés dans les pays d'Europe de l'Est, avec une moyenne de 3 395 €/ha en Croatie, de 3 461 €/ha en Estonie et de 3 959 €/ha en Lettonie. Par ailleurs, les prix s'élèvent en moyenne en Italie à 34 156 €/ha, et en Irlande à 28 068 €/ha.

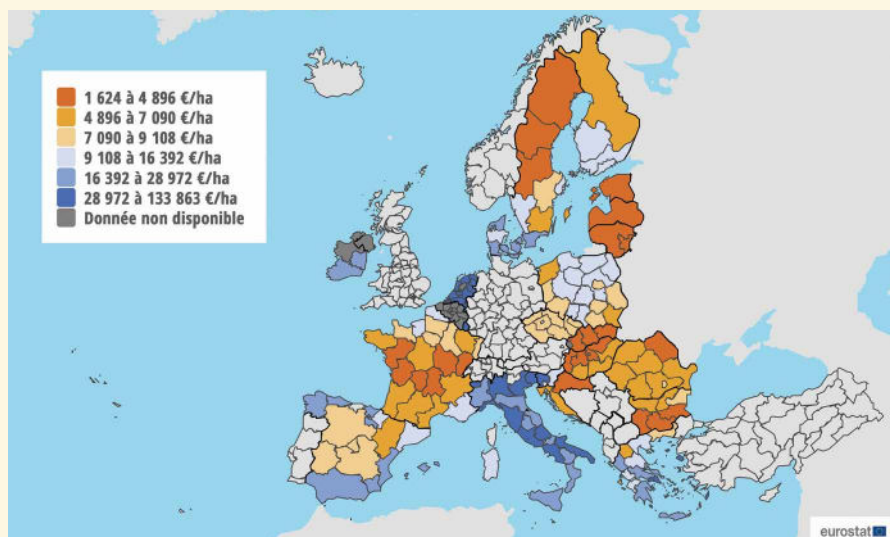
L'évolution du prix des terres agricoles

En euros par hectare (€/ha) - Source : Eurostat



Le prix des terres agricoles par région

En euros par hectare (€/ha) en 2019 - Source : Eurostat



Consultez en ligne les prix des terres agricoles et des prés, des vignes, des forêts, des maisons à la campagne observés par les Safer sur le site www.le-prix-des-terres.fr

Pour toute demande d'évaluation de biens ruraux (exploitations et terres agricoles, domaines viticoles et vignes, forêts, bâtiments...), contactez le service foncier de votre département (coordonnées ci-contre) qui vous proposera une prestation adaptée à vos besoins.

Contacts

Charente

51 impasse Louis Daguerre, CS 42323
16023 Angoulême Cedex
Tél. : 05 45 61 15 11

Charente-Maritime

10 rue des Vacherons, CS 20080
17103 Saintes Cedex 3
Tél. : 05 46 93 16 90

Corrèze

Immeuble Interconsulaire, « Le Puy Pinçon »
Tulle Est, BP30, 19001 Tulle Cedex
Tél. : 05 55 21 55 73

Creuse

28, avenue d'Auvergne, Immeuble MSA
23000 Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15

Dordogne

1165 route de Charbonnières
24660 Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40

Gironde

16 avenue de Chavailles, CS 10235
33525 Bruges Cedex
Tél. : 05 56 69 29 99

Landes

584 avenue du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59

Lot-et-Garonne

271 Rue de Péchabout
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19

Pyrénées-Atlantiques

• BÉARN
18 avenue Louis Sallenave, CS 90605
64006 Pau Cedex
Tél. : 05 59 90 34 20

• PAYS BASQUE
Place Jean Errecart
64120 Saint-Palais
Tel : 05 59 65 88 10

Deux-Sèvres

347 avenue de Limoges, CS 68640
79026 Niort Cedex
Tél. : 05 49 77 32 79

Vienne

30 rue Gay Lussac
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03

Haute-Vienne

« Les Coreix » - BP 2
87430 Verneuil-sur-Vienne
Tél. : 05 55 48 09 23

contact@saferna.fr
www.saferna.fr
www.proprietes-rurales.com