

Visioconférence

« Accès au foncier agricole »

mardi 20 septembre 2022

Nous avons souhaité aborder ce thème en visioconférence car la plupart des tiers-lieux nourriciers ouverts et en projets relatent des freins d'accès au foncier agricole. En effet leurs caractères hybride et collectif ne les avantagent pas sur tous les plans.

Cette note vise à synthétiser les grands thèmes abordés durant la visioconférence par les intervenants mais également par les participant.e.s au travers des questions qu'ils ou elles ont pu poser.

Objectifs

- Présenter des outils et voies juridiques adaptées aux tiers-lieux nourriciers pour mobiliser et exploiter du foncier agricole
- Partager des retours d'expérience de tiers-lieux nourriciers sur la gestion de leurs problématiques foncières

Partenaire

- Capucine Godinot, coordinatrice régionale [Terres de Liens Nouvelle-Aquitaine](#)

Grands axes évoqués

Focus tiers-lieux nourriciers

Brève introduction

Depuis 2016, la Coopérative Tiers-Lieux a repéré une nouvelle typologie de tiers-lieux, les tiers-lieux à vocation agricole et/ou alimentaire. Si jusqu'à 2020 il s'agissait de tiers-lieux qui ajoutaient à leurs vocations premières celles agricole et/ou alimentaire, depuis de nombreux projets ont émergé en se fondant sur cette seule vocation agricole et/ou alimentaire. Considérant la multitude de projets nourriciers, d'initiatives de circuits courts alimentaires, cela pose la question de savoir ce qui fait tiers-lieu dans ces projets in fine.

[Les Tiers-Lieux Nourriciers, engagés pour la transition agroécologique et alimentaire](#)

Nous vous renvoyons vers la brochure "Les Tiers-Lieux Nourriciers, engagés pour la transition agroécologique et alimentaire", fruit d'une exploration menée entre 2019 et 2020 par FAB'LIM, INRAE Montpellier – UMR Innovation et Incitu, en partenariat avec la Chaire Agrosys – Institut Agro et la DRAAF Occitanie. Elle s'appuie sur un recensement de

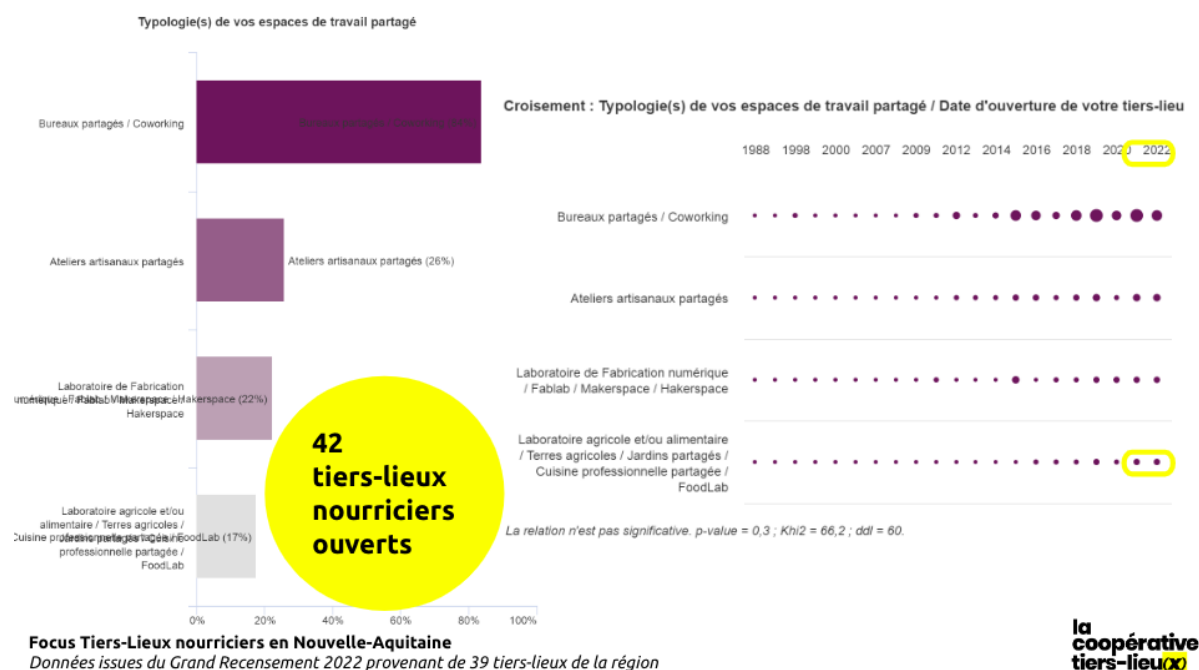
125 tiers-lieux nourriciers en France et la réalisation d'une vingtaine d'entretiens auprès de fondateurs, gestionnaires et usagers de ces lieux. Pensé comme un outil au service de porteurs de projet de tiers-lieux nourriciers et d'acteurs d'initiatives existantes, ce guide propose 6 fiches défis pour s'inscrire, étape par étape, dans un processus de transition :

- Fiche défi 1 : Sensibiliser et autonomiser les usagers sur la transition agroécologique du territoire
- Fiche défi 2 : Participer à l'installation d'agriculteurs hors cadre familial
- Fiche défi 3 : Changer le système agricole local
- Fiche défi 4 : Changer les pratiques alimentaires
- Fiche défi 5 : Faire vivre une communauté apprenante
- Fiche défi 6 : Agir pour la résilience alimentaire de son territoire

Fruit d'une coopération société-recherche et de nombreuses participations (les tiers-lieux nourriciers interrogés, Evelyne Lhoste d'INRAE, mais aussi la Coopérative des Tiers-lieux et France Tiers-Lieux), ce travail est un point de départ pour approfondir d'autres enjeux comme le rapport des tiers-lieux aux politiques alimentaires de territoire, la reconnaissance juridique des activités de production, les dynamiques de mobilisation citoyenne dans la formation de communautés apprenantes et la consolidation des modèles économiques.

Focus tiers-lieux nourriciers en Nouvelle-Aquitaine

Lors du Grand Recensement 2022, 39 tiers-lieux ouverts parmi les 226 répondants ont répondu à des questions supplémentaires pour qualifier ces tiers-lieux dit nourriciers.



Parmi les typologies d'espaces de travail partagé, la typologie nourricière est en plein essor, alors qu'on dénombrait 26 tiers-lieux nourriciers en 2020, ils sont 42 ouverts et 30 en projet en 2022.

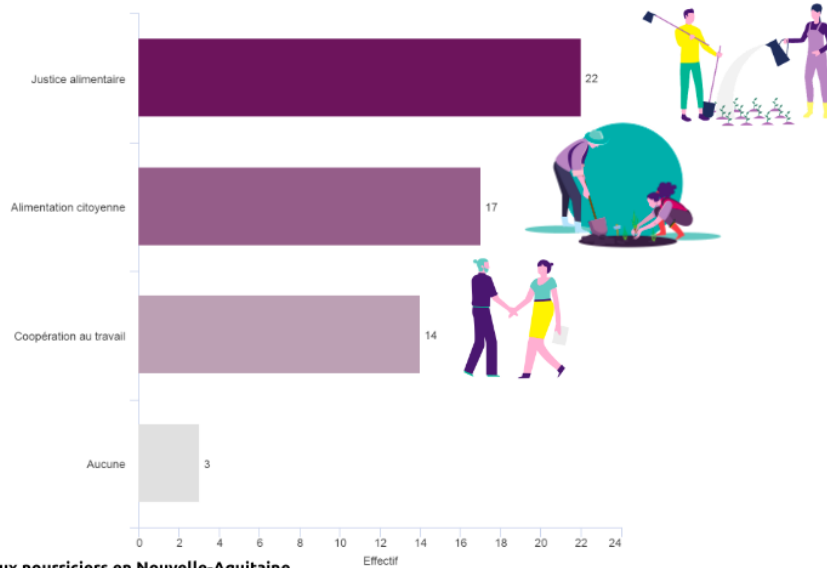
Nous avons souhaité apprécier plus finement ce qui se cachait derrière la vocation agricole et/ou alimentaire des tiers-lieux nourriciers en se basant sur [la typologie de Fab'Lim](#).

Je me dirige vers un tiers-lieu nourricier...

	JUSTICE ALIMENTAIRE	ALIMENTATION CITOYENNE	COOPÉRATION AU TRAVAIL
Ouverture au public	Sans condition, larges plages horaires	Sans condition, faibles plages horaires	Sous conditions
Services gratuits / solidaires	++	++	--
Domaines d'activité	Secteurs éloignés	Secteurs proches	Secteurs éloignés
Place de l'agroécologie	Diffusion	Diffusion et pratique	
Mixité sociale	++		--
Public utilisateur	Citoyen et pro	+ Citoyen	+ Professionnel
MISSION AGROÉCOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • « Refaire société » - Favoriser la mixité et l'intégration des publics par l'alimentation • Démocratiser le bien-manger (qualité et prix accessible) • Changer les réflexes de consommation vers une alimentation locale et de saison 	<ul style="list-style-type: none"> • Repenser le rapport entre producteur et consommateur • Proposer des alternatives aux grandes surfaces • Autonomiser et partager autour de l'alimentation et l'agriculture 	<ul style="list-style-type: none"> • Inventer les modes de travail de demain • Démontrer l'intérêt / expérimenter une autre agriculture et commercialisation • Autonomiser les agriculteurs

Tableau 1 : Outil de positionnement pour les porteurs de projet de tiers-lieu nourricier

Concernant votre vocation agricole et/ou alimentaire, dans quelle(s) typologies s'inscrit votre tiers-lieu ?



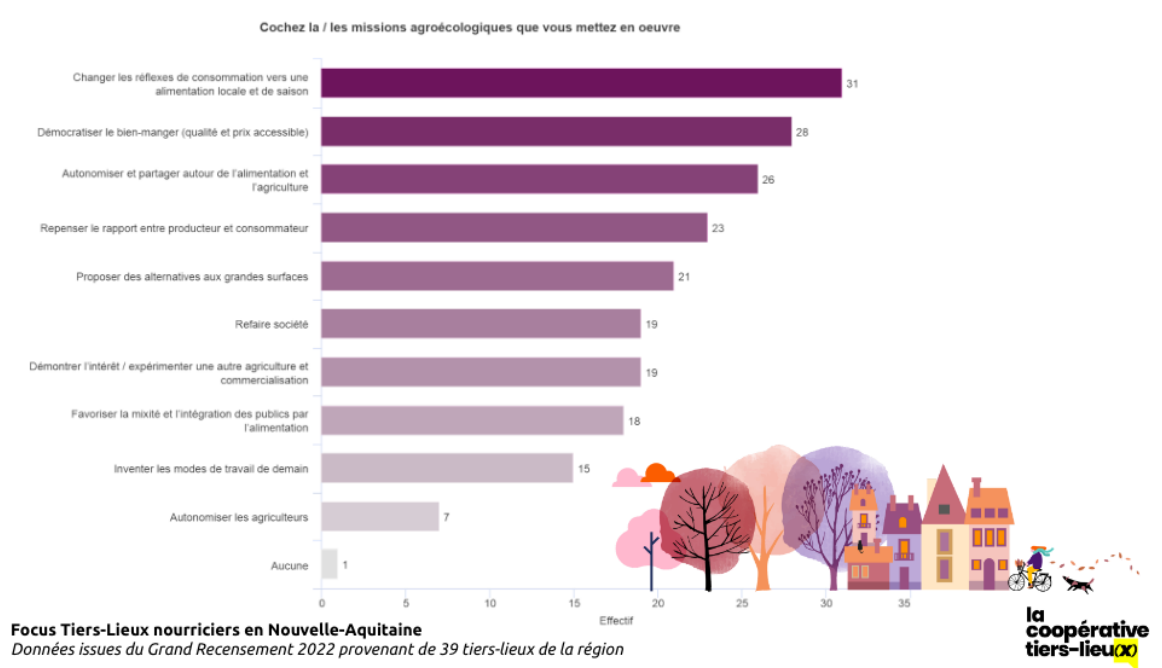
Focus Tiers-Lieux nourriciers en Nouvelle-Aquitaine

Données issues du Grand Recensement 2022 provenant de 39 tiers-lieux de la région

la
coopérative
tiers-lieux

Nous constatons que la majorité des tiers-lieux nourriciers se positionne sur les typologies :

- justice alimentaire dont les principales missions agroécologiques sont de “refaire société” (favoriser la mixité et l’intégration des publics par l’alimentation), démocratiser le bien-manger (qualité et prix accessible) et changer les réflexes de consommation vers une alimentation locale et de saison.
- alimentation citoyenne dont les principales missions agroécologiques sont de repenser le rapport entre producteur et consommateur, proposer des alternatives aux grandes surfaces et d’autonomiser et partager autour de l’alimentation et de l’agriculture.

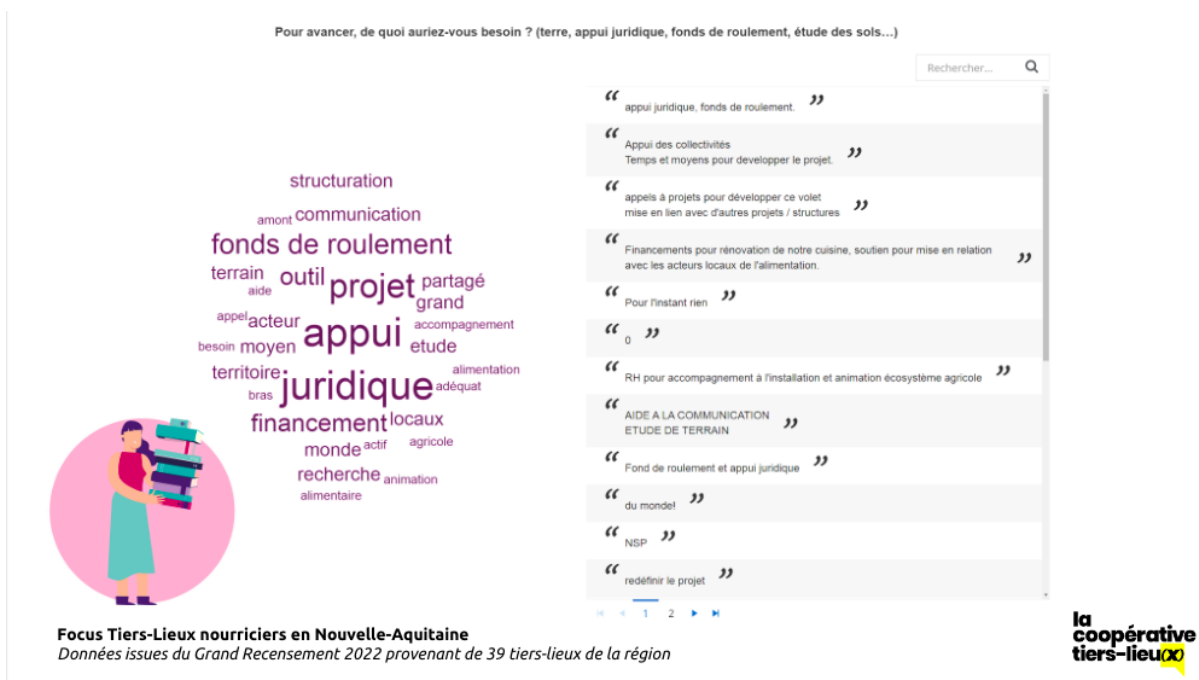


Le top 5 des missions agroécologiques qu'ils disent mettent en oeuvre corrobore les typologies dans lesquelles ils disent s'inscrire :

- changer les réflexes de consommation vers une alimentation locale et de saison (31)
- démocratiser le bien-manger (qualité et prix accessible) (28)
- autonomiser et partager autour de l'alimentation et l'agriculture (26)
- repenser le rapport entre producteur et consommateur (23)
- proposer des alternatives aux GMS (21)

Finalement très peu sont sur l'enjeu de coopération au travail qui recouvre notamment la production, il s'agit d'une approche de la consommation critique¹.

¹ Geoffrey Pleyers, La consommation critique - Mouvement pour une alimentation responsable et solidaire, Decitre, 2011, 291 p.



Parce qu'à la question "pour avancer, de quoi auriez-vous besoin ?" vous avez fait notamment ressortir l'accès au foncier d'un point de vue juridique et financier, il nous a paru pertinent d'en faire un sujet lors de nos visioconférences mensuelles thématiques.

Terre de liens Nouvelle-Aquitaine

La genèse

Terre de liens fêtera ses 20 ans en 2023. Terre de liens est né à partir de la question : comment je peux aider mon voisin à s'installer en tant qu'agriculteur ?

A l'origine, c'est un ensemble de structures : la FRAB, Relier, la NEF, le mouvement pour une agriculture biodynamique.

La clé de voûte identifiée est double l'accès au foncier d'une part et l'installation d'autre part qui dépasse le seul cercle du monde agricole puisqu'ayant une incidence sur la vitalité des campagnes, notre alimentation, les paysages, la biodiversité. A plus d'un titre, tout le monde est légitime pour s'intéresser à l'installation agricole et à la gestion du foncier en France.

Constats

Les agriculteurs qui partent à la retraite d'ici 2030 n'ont pas de repreneurs identifiés, des fermes sont déjà à transmettre sans repreneurs or si les fermes ne sont pas reprises, les terres partent à l'agrandissement. En conséquence les fermes sont de plus en plus grandes aujourd'hui et de plus en plus difficile à acquérir parce qu'elles représentent des sommes pour l'acquisition d'autant plus conséquentes

Les terres agricoles sont de plus en plus rognées à la faveur de projets d'étalement urbain, la moitié de la superficie française est en agriculture alors qu'il y a encore quelques [décennies on était à 72% \(voir le Rapport sur l'état des terres agricoles publié par Terre de Liens en 2022\)](#).

Qui œuvre et pour qui ?

Un peu moins de 40 000 personnes soutiennent Terre de liens, un mouvement national métropolitain qui a des cousins et cousines au Pays Basque et en Belgique.

Terre de liens a permis l'installation de 600 paysan.ne.s qui recherchaient du foncier et accompagnent de collectivités notamment pour la mise en place de Projet Alimentaire Territoriaux.

Objectifs

La terre agricole est la ressource principale de notre alimentation, le reste sort de la mer. C'est un bien précieux à préserver, non renouvelable à l'échelle humaine (quand on détruit un sol, il est détruit pour 100 ans). Il s'agit d'inciter la société civile à repenser le statut de la terre agricole, qui appartient pour l'heure à des privés, comme un commun. Cela implique de travailler à la sortie des terres de la spéculation et de garantir un usage agricole et nourricier de ces terres tout en impliquant les décideurs politiques, civiles, et en réfléchissant au modèle d'agriculture biologique et paysanne a minima.

Il s'agit de multiplier les installations agricoles sur nos fermes mais pas que, de plus en plus d'agriculteurs cédants voire de cédants non agriculteurs cherchent à être accompagnés.

Activités

Terre de liens réalise des projets d'acquisition de ferme à partir de la collecte d'épargne citoyenne auprès des particuliers au moyen d'une foncière. Les fermes sont ensuite louées avec un bail environnemental à des paysan.ne.s.

Une fondation a été créée pour l'achat et la réception de fermes sous forme de dons pour en faire de la location avec un bail environnemental à des paysan.ne.s ainsi que des campagnes de communication pour le mouvement Terre de liens.

Terre de liens a mis en place des outils pour accompagner les cédants non agriculteurs. Considérant que ce n'est pas Terre de liens qui va tout faire, l'association est membre du réseau [InPACT](#) qui rassemble un tas d'autres structures qui vont le faire également (CIVAM, ADEAR, AFOCG, FNAB, Nature et Progrès, Solidarité Paysan, l'Atelier Paysan, Miramap, MRJC) et les déclinaisons locales qui ajoutent des acteurs spécifiques. Concernant l'accompagnement des porteurs de projets et des cédants, Terre de liens a créé une page de petites annonces : <https://www.objectif-terres.org/>. Il faut savoir que tout ce qui est proposé ne fera pas nécessairement l'objet d'une acquisition par Terre de liens.

Terre de liens s'inscrit dans une démarche d'éducation populaire et de mobilisation de la plus large base possible, soit tous les mangeurs en invitant la société civile à exercer sa

responsabilité autour de la terre, à participer à des événements pour traverser l'une ou l'autre des thématiques qui traversent Terre de liens. L'association propose également de s'impliquer dans des instances consultatives ou décisionnelles telles que les CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), PLU (Plan Locaux d'Urbanisme) ; des formations existent pour s'outiller afin de s'y impliquer de façon plus éclairée.

De plus en plus les collectivités ont des injonctions relatives aux enjeux agricoles et alimentaire notamment de bio dans les cantines, de 0 artificialisation nette. Terre de liens et ses collaborateurs d'InPACT les accompagnent pour changer de modèles agricoles à l'échelle des initiatives qui relèvent des collectivités.

Au niveau national, un réseautage européen est mis en place pour influencer sur les aides de la PAC, qui si elles ne changent pas, ne permettront pas de changer le modèle agricole sur les territoires.

Structuration juridique

Le siège dans la Drôme et 19 asso régionales

Une foncière Terre de liens (parts sociales)

Un fondation Terre de liens (dons)

Perspectives communes

En Nouvelle-Aquitaine, quelques zones blanches sur lesquelles avancer (départements 40, 64).

Pour aller sur une acquisition de ferme, il faut que le projet valorise la totalité des terres, qu'il soit en accord avec le dimensionnement des terres, qu'il soit à production alimentaire et nourricière majoritaires avec un lien de commercialisation avec le territoire. Cela dit des tiers-lieux peuvent se créer avec un accompagnement Terre de liens sans acquisition Terre de liens.

Questions des participant.e.s

Comment expliquer ce vide néo-aquitains ?

Notamment sur les Landes et les Pyrénées-Atlantiques, une ferme dans les Landes chez le notaire pour l'heure. Capucine explique ce vide notamment par une raison historique, Terre de liens Aquitaine s'est créée en Dordogne. L'asso créée en 2003 dans la Drôme n'avait pas pensé que ça puisse prendre cette ampleur. A mesure, y a eu des antennes qui ont été invitées à se structurer en asso indépendantes. L'asso en Aquitaine fait partie des dernières asso à s'être créées. Les personnes à l'initiative de cette asso habitaient en Périgord. Les bénévoles arrivants, une première personne été recrutée, toutefois aujourd'hui avec 1,5 ETP il est difficile de couvrir le sud du territoire et dans les Landes il y a moins de transaction foncière et des prix assez élevés.

Dans la stratégie à 5 ans, Terre de liens Aquitaine projette un animateur.rice dédié.e dans le sud de la région. Dans les Pyrénées-Atlantiques, il y a une foncière côté basque avec laquelle créer des ponts.

Je connais une ferme à vendre dans les Landes, c'est un département où l'agro-industrie maissicole est très présente, la ferme en tant que telle va surement être mise de côté et les terres risquent d'être absorbées par le système, si on voulait agir sur cette reprise, que faire ? Comment on réfléchit ensemble ?

A Terre de liens, au niveau du modèle agricole défendu, on déplore l'agrandissement dans les territoires qui va toujours plus vers une agriculture industrielle. L'asso travaille à la restructuration des fermes en petites fermes comme la Confédération paysanne. Quand une ferme se libère, l'asso Terre de liens ne s'auto-saisit pas du dossier, la demande vient du territoire par exemple d'un habitant. L'asso regarde si il y a des bénévoles sur place qui peuvent faire le suivi de la ferme et le délais dont elle dispose parce que pour une acquisition, Terre de liens a besoin de temps. Avec moins d'un an ça va être difficile, l'asso a des gardes fous à étudier avant de faire l'acquisition. Enfin elle n'achète pas de fermes, si il n'y a pas de candidat. Stocker des terres est risqué économiquement pour Terre de liens.

Si Terre de Liens a des bénévoles, l'asso rencontre le propriétaire et l'invite à faire une annonce sur sa page dédiée. Une fois le repreneur identifié, l'asso peut étudier le projet d'acquisition. Si la vente doit être rapide, elle implique d'autres structures qui ont une responsabilité de stockage du foncier et en premier lieu la SAFER qui contrôle le marché de la terre agricole et est financée pour par la Région, ensuite on a 2 ans pour réfléchir au projet. Parfois les terres sont vendues mais pas les bâtiments, alors Terre de liens mobilise aussi les élus locaux.

Portant un projet de tiers-lieu nourricier, la SCIC Charruau, je le porte avec 9 autres coopérateurs, on s'est posé la question de comment acheter le foncier ? On a prévu un achat qui intégrerait la collecte d'épargne pour ne pas avoir à dédoubler les structures juridiques. Est-ce faisable ?

De mémoire la SCIC peut faire de l'acquisition de foncier, ça se fait à Alloue en Charente ([SCIC Terres en chemin](#)). Ensuite il y a la question des collègues, au minimum un collègue des salariés et un des consommateurs éventuellement un collègue collectivités.

Enjeu de sécurisation des porteurs de projet pour aller vers ce modèle d'agriculture biologique et paysanne

A Terre de liens, il y a une capacité à avoir un point de vue sur la partie agricole d'un projet moins sur le bâti. L'acquisition de ferme se fait parfois avec du bâti et du logement mais c'est leur talon d'achille, à la foncière et à la fondation il y a désormais des gestionnaires de patrimoine bâti. L'asso se forme mais a une difficulté sur l'habitat en milieu rural, notamment parce que les grandes fermes se sont désolidarisées (les bâti sont en ruine, ou ont été vendus pour de l'habitat individuel). Elle ne sait pas comment faire sur cette

question et aimerait y travailler avec les pouvoirs publics, de même pouvoir réfléchir au [bail social paysan](#).

Les enjeux de Terre de liens pour les prochaines années sont :

- la restructuration des fermes
- le logement des paysans en milieu rural
- le statut des agriculteurs
- la question de l'eau sur les fermes

Terre de liens installe en proportion beaucoup plus de collectifs sur le territoire français, et ce sont des collectifs non familiaux. Se pose la question de l'opportunité de créer des SCOP plutôt que d'être à la MSA. Or si on veut des installations, il faut leur proposer un statut social qui leur permet de s'installer sans avoir un fil à la patte pour la vie entière. Ce sujet dépasse Terre de liens et cherche à se relier aux acteurs qui sont déjà sur ces réflexions.

Quelle est la "bonne" taille de ferme acquise par Terre de liens ?

Terre de liens n'a pas de taille minimale ni maximale. L'asso réfléchit en unité économique viable et transmissible au-delà de ceux qui s'installent aujourd'hui, est-ce que d'autres peuvent prendre la suite ? Au début, l'erreur a été faite d'acquérir des fermes avec des emprises foncières trop petites ou sans eau... Les micro-fermes impliquent une part de risque pour la reprise si le repreneur n'opte pas pour ce mode de production aussi sur les micro-fermes l'asso est prudente et plus regardante.

Les colibris mettent aussi en place des oasis, des lieux où il y a de la production en agro écologique, de la formation... aussi sur les micro-fermes, les sommes à déboursier sont limitées. On peut voir si sur le territoire, un GFA peut-être créé pour acheter de la terre en commun autrement que par Terre de liens. Plus de modalités par ici > [Paroles d'expert - Quelles modalités d'accès au foncier agricole ?](#)

Bonus

Sites ressources :

- nourriciers.tierslieux.net
- <https://terredeliens.org/>
- <https://inpactna.org/>
- <https://www.objectif-terres.org/>
- <https://parcel-app.org/>

Documents ressources :

- [Présentation Terre De Liens 2022](#)
- [Guide de la propriété responsable agricole](#)
- [Agir sur le foncier agricole](#)

- [Elaborer une stratégie d'accès au foncier](#)
- [Rapport sur l'état des terres agricoles publié par Terre de Liens en 2022](#)

Exemples inspirants :

- [Le Gerموir](#), un tiers-lieu avec une ferme Terres de liens
- Des fermes Terres de liens avec des ETA : [les champs des possibles](#) (Toussacq, IDF) ; [Coup d'pousses](#) (Barjac, LR) ; [Verger de l'Etoile](#) (Cheires, AUV)
- Insertion : les Jardins du Girou (jardin de Cocagne en MPY)

Fonds : la Région cherche justement à favoriser / soutenir ce type de projets collectifs de tiers-lieux agricoles / nourriciers, via l'AMI tiers-lieux notamment : <https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/amenagement-du-territoire/ami-tiers-lieux-2022-2024>

