
JOURNEE D'INFORMATION SUR LA MOBILISATION DU FONCIER AGRICOLE

Jeudi 17 juin 2021 – 9h à 17h – Massat

CONTEXTE DE LA JOURNEE

Cette journée a été organisée dans le cadre des actions menées par le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises autour de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), ainsi que du projet de Gestion de l'espace agricole mené en partenariat avec la Communauté de Communes Arize-Lèze.

La commune de Massat accueille cette journée. Un projet débutera sur le Massatois à l'automne 2021 pour étudier des potentialités d'installation agricole sur des secteurs pré-identifiés. L'ambition est de mieux répondre à la demande alimentaire locale et de faciliter des installations à forte valeur ajoutée (maraîchage notamment). Le projet a été retenu dans le cadre d'une opération du FEADER, porté par la Région Occitanie et l'Union Européenne, tout comme le projet GEAL.

« Comme beaucoup de territoires ruraux, à Massat, nous sommes soucieux de répondre aux demandes d'installation agricole. Cette demande va aller en s'amplifiant. Nous, à Massat, au dernier recensement INSEE on a pris une cinquantaine de personnes sur les deux dernières années.

Michel Loubet, maire de Massat

L'objectif de la journée était d'informer sur le rôle que peuvent jouer les collectivités pour la gestion du foncier agricole sur leur territoire.



PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL. L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES.



PARTICIPANTS

- Michel Loubet – maire de Massat
- Yvon Lassalle – vice-président de la CC Arize-Lèze, maire de Pailhès et élu au SMPNR
- Pierre-Antoine Pardou – maire de Bousсенac
- Gilbert Lazaroo – maire de Biert
- Patrick Sutra – conseiller municipal à Massat
- Françoise Soula – conseillère municipale à Massat
- Sandrine Loubet – conseillère municipale au Port
- Karen Inman – conseillère municipale au Port
- Geneviève Osmonde – maire de Cazavet
- Rémy Therin – conseiller municipal à Val-de-Sos
- José Clivillé – conseiller municipal à Sainte-Croix-Volvestre
- Danielle Carrière – maire de Cazaux, conseillère communautaire de l'Agglomération Foix-Varilhes
- Sabrina Gérard – conseillère municipale à Cescau
- Damien Chambournier – conseiller municipal à Soueix-Rogalle
- Pierrette lcart – conseillère municipale à Ercé
- Francis Respaud – conseiller municipal à Mauvezin-de-Sainte-Croix
- Sébastien Blazy – chargé de mission Politiques Territoriales au PETR de l'Ariège
- Josy Beaulieu – association ESPACE en Séronais
- Sébastien Donnadiou - expert foncier agricole et immobilier, prestataire pour le projet GEAAL
- Karim Kilani – chargé de mission Aménagement foncier au Département de l'Ariège
- Oriane Vézian – chargée de mission Urbanisme au Département de l'Ariège
- Tristan Vantorre – stagiaire sur les PAEN au Département de l'Ariège
- Cédric Rauzy – responsable du service départemental de l'Ariège à la SAFER Occitanie
- Anaïs Sebbah – conseillère foncier au service départemental de l'Ariège de la SAFER Occitanie
- Anna Terrisse – stagiaire sur les PAT à la SAFER Occitanie
- Philippe Assémat – vice-président Bio Ariège Garonne, éleveur
- Estelle George – coordinatrice Bio Ariège Garonne (BAG)
- Delphine Da Costa – chargée de mission maraîchage à Bio Ariège Garonne
- Simon Dangla – stagiaire à Bio Ariège Garonne
- René Donjat – ADEAR (Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural)
- Claire Faure – animatrice à l'ADEAR, en remplacement de Maxime Moine
- Corinne Dega – ADEAR, éleveuse, Syndicat des Montagnes
- Marine Thomasson – référente Ariège pour l'association Terre de Liens
- Camille Rasse – référente Ariège pour l'association Terre de Liens
- Lisa Darmet – étudiante sur le projet de recherche Just-Scape, INRAE
- Luce Rameil – directrice adjointe au SMPNR
- Hélène Copin – chargée de mission Gestion de l'espace au SMPNR, remplacement de Camille Fleury



UNION EUROPÉENNE
PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL
L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES



ORDRE DU JOUR

1. Matinée sur le terrain

9h – accueil à la salle du Pouech

9h30 – Constat des enjeux sur le foncier d'après une lecture du paysage du Massatois [PNR]

10h – Analyse des potentialités d'installation agricole sur deux sites [SAFER, ADEAR, BAG]

2. 12h30 – Pique-nique préparé par l'association Casta

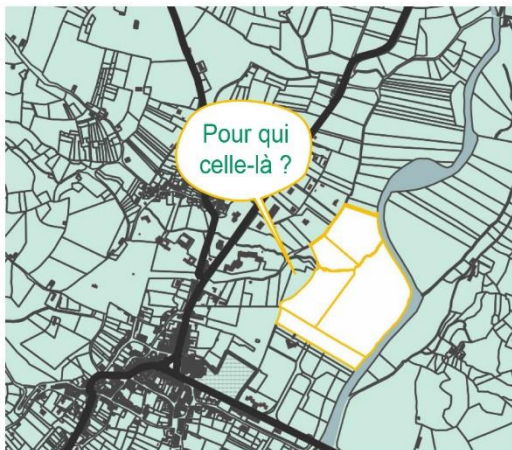
3. Après-midi à la salle du Pouech

14h – Présentation des outils pour mobiliser du foncier agricole [Sébastien Donnadiou]

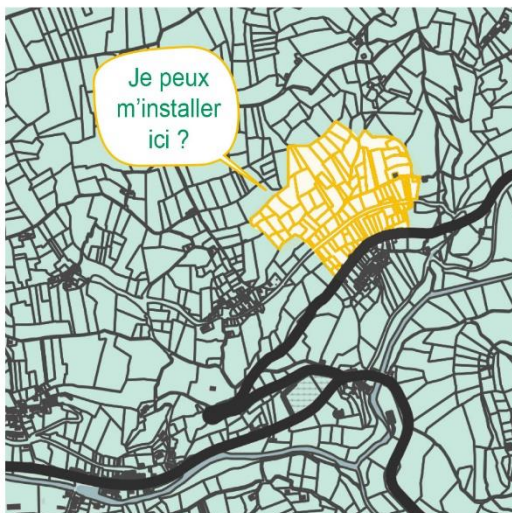
16h – Retour sur un projet d'appui à l'installation agricole en Arize-Lèze [ADEAR, BAG]

16h30 – Echanges sur des projets réussis et outils de mobilisation foncière impliquant des collectivités [Terre de Liens, SAFER, Département]

LE FONCIER SE LIT DANS LE PAYSAGE



Besoin d'un engagement des collectivités sur le marché foncier.



Besoin de mobiliser des parcelles délaissées.

LE FONCIER, UN FREIN ? UN OUTIL ?



Pour cultiver la diversité de nos terres.



PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL. L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES.



Le groupe a rejoint un point de vue dégagé sur la D17, en montant vers le Col d'Urbens. En partant d'une lecture collective du paysage de la vallée de Massat, nous avons pu nous rendre compte du lien entre la structure du foncier et la physionomie du paysage.

Les participants avaient à leur disposition une photographie aérienne des années 1950, une photographie aérienne actuelle et un calque pour y superposer le dessin du parcellaire actuel. La comparaison entre ces trois documents a permis d'aborder l'évolution du paysage en lien avec les changements de mode de vie et de pratiques agricoles. Nous avons constaté l'écart entre la structure foncière actuelle, héritée de ces pratiques passées, et les usages contemporains.

Ce temps d'échange a permis d'aborder plusieurs enjeux autour du foncier agricole.

[\[cf. document joint HC_17juin_Massat_GEAAL + calque cadastre\]](#)

QUELLES POTENTIALITES D'INSTALLATION AGRICOLE ?

Une fois ces enjeux autour de la mobilisation du foncier clairement identifiés, nous avons décidé de nous en affranchir pour adopter une approche géographique : quels types de production imaginables en fonction des terrains ? Si l'on se pose dans un cadre où le foncier est disponible, alors, d'un point de vue agronomique, quelles installations sont imaginables ?

« Une des questions abordées avec le groupe précédent : en fonction des terrains qu'on visualise, qu'est-ce qu'on fait ? Est-ce qu'on a un projet qu'on veut absolument faire et on va le mettre là, coûte que coûte ? Ou est-ce qu'on analyse le terrain disponible, et on essaye d'adapter le projet qui sera le plus adéquat ?

René Donjat, ADEAR

Le groupe s'est réparti sur deux sites contrastés, pour un temps d'échange d'une heure, puis les demi-groupes se sont interchangés. L'un des sites a permis de se poser la question pour des parcelles relativement pentues, à l'état de prairie ou déjà boisées (noisetiers, frênes, jeunes chênes). L'ADEAR et la SAFER animait la discussion. L'autre site se situait en fond de vallée, avec un potentiel agronomique bien différent. C'est Andreas Gründel, maraîcher installé à la sortie du bourg de Massat, qui nous a accueilli sur son exploitation pour aborder les potentialités d'installation sur ce type de terrain, avec l'animation de Bio Ariège Garonne.

« Notre credo c'est d'agir pour une agriculture bio, locale et équitable partout et pour tous. Pour le maraîchage, toutes les situations sont à étudier, il n'y a pas un seul modèle. Mais plus il y a de maraîchers installés, plus on peut imaginer créer une dynamique localement, avoir de l'entraide entre les producteurs. La question, c'est pas d'installer des gens à s'épuiser : un projet, si on l'accompagne, on le sécurise pour qu'il soit efficace.

Delphine Da Costa, chargée de mission maraîchage à Bio Ariège Garonne



LES OUTILS POUR MOBILISER DU FONCIER AGRICOLE

Adopter une logique géographique, choisir de diversifier les productions en fonction des potentiels des terrains et de la demande alimentaire locale, passe nécessairement par une gestion du foncier en fonction. Quels rôles peuvent jouer les élus pour que le foncier ne soit plus un frein, mais bien un outil au service de leur territoire ?

Sébastien Donnadiou, expert foncier agricole et immobilier indépendant, prestataire pour l'étude de Gestion de l'espace agricole en Arize-Lèze, a présenté deux approches pour mobiliser du foncier : une méthode passive et une méthode active. Le choix des outils relève ensuite d'un choix stratégique, à l'échelle de la commune, voire de la communauté de communes.

« Le foncier c'est la base de tout projet. Il y a une forte tension, on en a parlé ce matin : très peu de libération, beaucoup de porteurs de projets. Dès qu'il y a quelque chose qui bouge il y a dix candidats ! Ce matin des agriculteurs disaient : ça va trop vite, nous on le voit pas passé, la propriété arrive à la vente et il y a déjà trois candidats dessus, on n'est pas au courant, on n'a pas le financement de prêt, ça va très très vite.

Sébastien Donnadiou, expert foncier

[\[cf. document joint Donnadiou_17juin_Massat_GEAAL_outils_foncier\]](#)

ACCOMPAGNER LA TRANSMISSION ET L'INSTALLATION AGRICOLE

En 2020, l'ADEAR et Bio Ariège Garonne ont mené une démarche d'animation foncière complémentaire de l'étude commandée par le PNR et la Communauté de Communes Arize-Lèze sur son territoire. Grâce à un financement de la Fondation de France, ils ont notamment pu animer deux cafés paysans, axés sur la transmission et l'installation agricole, et faire une enquête sur les maraîchers déjà installés localement. Un réseau de veille foncière expérimental à l'échelle de l'ensemble du département est également présenté par l'ADEAR à cette occasion.

« On a pu faire une cartographie avec tous les maraîchers des vallées de l'Arize et de la Lèze. Sur les 11 enquêtés, 8 d'entre eux commercialisent 25 à 100% de leur production en vente sur la ferme. Pour eux, il n'y a aucune concurrence : ils sont tous complémentaires. Au contraire, certains nous ont dit : nous on a trop de demandes, il faut installer du monde pour y répondre. Comme on l'a dit ce matin, d'autres peuvent venir s'installer, il y a encore de la place !

Simon Dangla, stagiaire à Bio Ariège Garonne

Un retour est fait sur la démarche d'accompagnement de porteurs de projet à l'occasion de deux mouvements fonciers : à Campagne-sur-Arize et à Villeneuve-du-Latou. Ces deux témoignages mettent en avant le nécessaire partenariat entre les différentes structures et institutions pour que ces installations aboutissent.



« Le réseau de veille foncière c'est un réseau d'agriculteurs sur tout le département, volontaires pour faire remonter des informations sur les mouvements fonciers sur leur zone. Comme le disait Sébastien Donnadiou, les info du mouvement foncier, elles viennent de beaucoup d'endroits, mais aussi de la base.

René Donjat, ADEAR

CONCLUSION

1- *Susciter la participation des acteurs du territoire*

L'intérêt des participants a confirmé la nécessité de cette étape

⇒ Donner plus d'ampleur en associant d'autres partenaires dans l'organisation / diffusion (collectivités ?)

2- *Réaliser un diagnostic partagé*

Expérimentation sur une zone cible précise ⇒ Avec peu de moyens, des données intéressantes

⇒ Augmenter la mutualisation avec d'autres acteurs (SAFER, élus locaux ...)

3- *Activer une stratégie d'intervention*

Tout est une question de temps de réactivité !

⇒ Plusieurs leviers :

- Stocker le foncier qui se libère ? : sensibiliser l'ensemble des décideurs
- Faire évoluer les délais
- Capter et accompagner les porteurs de projet en amont (tout type de projet)
- Avoir un réel plan d'actions sur la transmission



[cf. document joint [BAG_ADEAR_17juin_Massat_accomp_agri_projetArizeLeze](#)]

ECHANGES SUR DES PROJETS ET OUTILS DE MOBILISATION FONCIERE

Pour clore cette journée déjà intense, trois tables étaient proposées pour présenter en quelques minutes des projets réussis et des outils de mobilisation foncière impliquant des élus.

Les participants ont pu rencontrer deux salariées de Terre de Liens, un mouvement structuré autour d'un réseau d'associations, d'une foncière et d'une fondation, avec pour objectif de faciliter l'accès au foncier agricole pour de nouvelles installations paysannes. Elles ont présenté des expériences répertoriées sur la plateforme en ligne [Récolte](#), ainsi que deux guides particulièrement en lien avec le sujet :

- [Agir sur le foncier, un rôle essentiel pour les collectivités locales](#)
- [Guide de la propriété foncière agricole responsable](#)

Le Département a également présenté les procédures qu'il mène et qui relève de sa compétence – en particulier l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, ancien remembrement, et les procédures d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux – dont [les fiches sont disponibles](#) en ligne.



La SAFER a présenté [l'outil Vigifoncier](#), qui permet aux collectivités d'assurer une veille foncière sur leur territoire. Tout au long de la journée, il a également été question des compétences de la SAFER pour [stocker](#) du foncier ou préempter pour le compte de la collectivité.

LES PROCHAINES ETAPES

Dans la continuité de cette journée, une visite de l'agrosite d'Embarou était organisée le 30 juin à Mirepoix. Grâce à un partenariat entre la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix, la SAFER Occitanie et la Chambre d'Agriculture de l'Ariège, ce sont 38 hectares de terres qui ont été acquis en bordure de l'Hers. Ils permettront d'y déployer quatre projets agricoles, dont un espace-test maraîcher.

[compte-rendu à venir]

L'étude pour la Gestion de l'espace agricole en Arize-Lèze se poursuivra à l'automne 2021 pour aboutir à la définition d'une stratégie foncière sur les trois sites pilotes étudiés.

Le projet Magnifiq, sur le Massatois, débutera également à l'automne 2021. Porté par le PNR suite à une sollicitation de la commune de Massat et un financement FEADER de la Région Occitanie et de l'Union Européenne, son objectif est d'étudier des potentialités d'installation agricole sur des secteurs pré-identifiés à Massat. L'ambition est de mieux répondre à la demande alimentaire locale et de faciliter des installations à forte valeur ajoutée (maraîchage notamment) sur le Massatois.

Le Syndicat Mixte du PNR propose aux communes intéressées de les accompagner pour aborder plus en profondeur la mobilisation du foncier agricole, en lien avec les structures actives sur le sujet dans les Pyrénées Ariégeoises. Comme l'a révélé cette journée, la mobilisation du foncier pour répondre aux enjeux alimentaire de demain ne pourra se faire sans l'implication politique des élus et un travail partenarial riche entre les différents acteurs.

Hélène Copin
en remplacement de **Camille Fleury**
chargée de mission Gestion de l'espace
c.fleury@parc-pyrenees-ariegeoises.fr



UNION EUROPÉENNE
PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL
L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES

