



Languedoc-
Roussillon

**VISITE APPRENANTE – COMPTE RENDU D'ACTION « ON NE S'EN FRICHE PAS »
PÔLE FONCIER DU PAT DU PAYS PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE « MAR I MUNT »
VILLELONGUE DELS MONTS, 9 NOVEMBRE 2023**

NOTRE ANALYSE DU CONTEXTE ET ORIGINE DE L'ACTION « ON NE S'EN FRICHE PAS » :

Sur le territoire des communes du Piémont des Albères, l'accès au foncier pour de nouveaux porteurs de projets en agriculture est une difficulté majeure.

Plusieurs phénomènes accentuent ce constat : la progression constante de l'urbanisation qui laisse espérer aux propriétaires de foncier des plus-values sur la vente de leurs terres agricoles, la concurrence sur les terres agricoles d'usages non agricoles (terrain de loisir, cabanisation, chevaux de loisir...), la concurrence de projets de panneaux photovoltaïques au sol dont les conditions proposées aux propriétaires fonciers (loyer ou achat) viennent également déséquilibrer le « marché » des terres agricoles.

La déprise agricole suite à la fin du modèle « *tout vigne* » et le déclin du modèle de transmission classique « *des parents aux enfants* » amène à un manque de perspectives et de solutions pour installer de nouveaux porteurs de projets. L'enfrichement des terres qui se généralise sur le territoire est une conséquence directe de ces évolutions. Cet enfrichement a de nombreuses conséquences négatives pour le territoire parmi lesquelles la perte de vocation agricole des terres et donc de capacité à produire localement, la perte de biodiversité liée à une standardisation des milieux et l'accentuation critique du risque incendie.

Ce constat d'enfrichement est à nuancer sur les secteurs irrigués par les réseaux sous pression, mais ceux-ci sont marqués par une hausse constante des références de prix à l'hectare.

C'est dans ce contexte que Terre de Liens acquiert en 2018 la Bergerie dels Monts. Sur la commune de Villelongue dels Monts, cette acquisition a permis l'installation d'un nouvel éleveur suite au départ à la retraite des éleveurs de brebis historiques de la commune. Aux bâtiments nécessaires à l'activité s'ajoute une dizaine d'hectares de terres cultivables.

Dans le système traditionnel d'élevage pastoral méditerranéen, le troupeau est gardé par les éleveurs-bergers et « *mange dehors* » au quotidien, utilise un territoire beaucoup plus vaste que les quelques hectares acquis par Terre de Liens. Ce territoire s'étend sur près de 200 ha et se compose d'une mosaïque d'espaces : berges du Tech, friches, vignes et vergers selon les saisons... L'activité d'élevage est ainsi intrinsèquement liée à d'autres activités agricoles locales.

Malgré la bonne intégration de la ferme sur son territoire, les éleveurs ont des difficultés à sécuriser sur le moyen-long terme l'usage des terres qu'ils utilisent. Cette sécurisation est un élément indispensable pour l'ancrage de leur projet dans le temps ; elle leur permettrait de se projeter et d'investir sur les terres pour les améliorer (girobroyage, semis...). Très concrètement au quotidien, les éleveurs se heurtent régulièrement à des propriétaires récalcitrants à leur signer un contrat en bonne et due forme qui garantirait un usage agricole des terres sur le long terme.

Face à ce constat, Terre de Liens décide d'expérimenter un travail de veille foncière citoyenne autour de la Bergerie dels Monts. Citoyenne car elle repose largement sur l'implication d'habitants et d'élus du territoire. Citoyenne également car lorsque cela est possible, les acquisitions de terres sont financées par de l'épargne citoyenne. Ce travail a pour but de sécuriser le modèle agricole de la Bergerie dels Monts par la mobilisation (mise à bail ou achat) de terres de parcours ou de cultures fourragères. A travers ce travail et les moyens d'intervention Terre de Liens, nous cherchons également à encourager d'autres installations agricoles autour de la Bergerie dels Monts.



Languedoc-
Roussillon

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ETAPES ET OBJECTIFS DE L'ACTION :

- Mise en place et formation par Terre de Liens d'un « *groupe local citoyen de veille foncière* » d'une dizaine d'habitants et élus du territoire (3 communes concernées)
- Présentation de notre démarche aux acteurs de l'installation agricole et partenaires potentiels : ASA, Safer, communes, chambre d'agriculture, Terres vivantes, Civam bio, Conseil départemental, Safer, Conservatoire des Espaces Naturels, etc.
- Diffusion de notre travail auprès de porteurs de projets pour commencer à recenser leurs besoins

Objectif : Clarifier nos objectifs (et nos moyens) en tant que groupe local, les rendre lisibles



- Entrée en négociation avec des propriétaires de parcelles « *stratégiques* » dont nous disposons des coordonnées pour leur proposer un projet agricole, adaptation de notre discours aux différents types de propriétaires (indivision, vendeur issu ou non du monde agricole...)
- Premières acquisitions de terres par Terre de Liens

Objectif : Rendre concret notre action



- Mise en place d'un projet de stage tutoré avec l'IUT de Perpignan pour cartographier et identifier les propriétaires sur d'autres secteurs parcellaires moins connus
- Organisation d'un arpentage de terrain collectif (citoyens et étudiants) pour caractériser (niveau d'enfrichement, qualité des sols...) 12 secteurs cadastraux (en totalité ou en partie), près de 280 parcelles caractérisées pour une surface proche de 94 hectares

Objectif : Etendre la zone de travail



- Mise en forme et traitement des données de terrain
- Présentation des cartographies à 2 des 3 communes désireuses de suivre notre démarche
- Communiqué de presse et organisation avec la commune de Villelongue dels Monts d'un événement public au cœur du village « *la fête de la mini transhumance* » au cours duquel notre action a été présentée devant 150 habitants de la commune

Objectif : Continuer à mobiliser le territoire

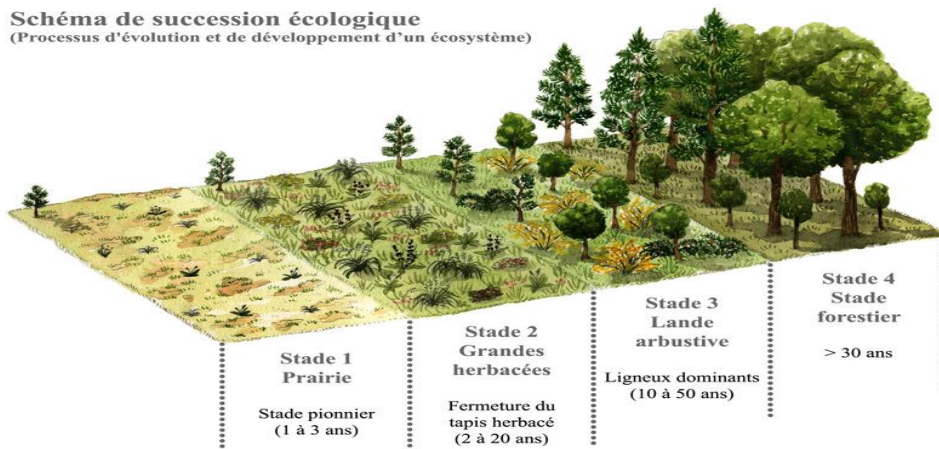


- Au sein du territoire arpenté, identification de secteurs « *stratégiques* » (enfrichement moindre, taille des parcelles, irrigation, etc.) qui représentent une surface de 70 ha
- Poursuite des acquisitions à l'amiable ou en sollicitant la Safer et les communes pour des acquisitions en préemption
- Premiers courriers à des propriétaires ciblés pour les questionner sur leurs intentions concernant leurs terres en friche et leur présenter notre démarche

Objectif : Adapter notre action à nos moyens, utiliser toute la palette des outils de mobilisation du foncier

PREMIER BILAN DE L'ACTION - PRINCIPAUX RÉSULTATS (AU 9 NOVEMBRE 2023) :

Cartographie de 12 secteurs cadastraux (en totalité ou en partie) sur 3 communes : 280 parcelles caractérisées pour une surface proche de 94 hectares



Sécurisation foncière et développement de la Bergerie dels Monts

- Depuis le printemps 2022, **acquisition par Terre de Liens**, actée ou en cours de signature, **de plus de 10 hectares de terres en friche** (8 opérations distinctes) qui sont mises à bail aux éleveurs de la Bergerie dels Monts. L'engagement de Terre de Liens est de ne jamais revendre ces terres qui conserveront ainsi leur vocation agricole sur le très long terme. Ces acquisitions ont été rendues possibles par la mobilisation de près de 200 000 € d'épargne citoyenne.
- Parmi ces 8 opérations, **5 sont issues d'intervention en préemption mises en place par la Safer et les communes concernées**. Ces interventions ont permis d'empêcher des ventes à des acheteurs non agricoles pour de l'usage « terrain de loisir » essentiellement.
- Acquisition en cours, directement par une commune, de 3 ha de friches pour mise à bail aux éleveurs de la Bergerie dels Monts.
- Janvier 2023 : **installation d'un second éleveur (projet DJA) sur la Bergerie dels Monts**, installation rendue possible en partie par le travail d'animation foncière.

Autres acquisitions Terre de Liens sur le secteur, actées ou en cours, pour l'installation ou la confortation de nouveaux projets agricoles :

- **Acquisition de 4,8 ha de vignes pour la confortation d'un vigneron** en cave indépendante et le maintien de la vigne en agriculture biologique
- **Accompagnement à la transmission de 6,8 ha d'oliviers bio** à Villelongue dels Monts en cours d'acquisition par Terre de Liens pour l'installation d'une oléicultrice
- **Accompagnement à la transmission d'un verger de pêches bio de 1,2 ha** en cours d'acquisition par Terre de Liens pour la confortation d'un jeune agriculteur

Autres projets recensés sur le secteur et accompagnés par Terre de Liens sur la question foncière :

- Accompagnement de deux candidates à l'installation en PPAM (*Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales*)
- Accompagnement d'une porteuse de projet en arboriculture
- Accompagnement de porteurs de projets désireux d'implanter une cave viticole et de diversifier leurs ateliers de production vers l'arboriculture
- Accompagnement d'un porteur de projet en viticulture
- Accompagnement du volet foncier de la transmission de la chèvrerie du Boulou
- ...

POURSUITE DES TRAVAUX

- Poursuivre l'animation foncière en systématisant notamment l'envoi de courriers aux propriétaires de parcelles stratégiques avec l'appui des communes volontaires
 - Poursuivre avec les éleveurs et le Conservatoire des Espaces Naturels le travail de réouverture des friches
 - Favoriser toutes les collaborations possibles (agronomiques, commerciales...) entre les nouveaux projets installés
 - Intégrer notre action aux travaux d'étude pour la mise en place d'un ou plusieurs PAEN (*Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains*) sur le secteur, étude pilotée par le Conseil Départemental
- Les PAEN sont parmi les outils d'urbanisme les plus protecteurs pour les terres agricoles. Nous le savons par expérience : geler l'usage agricole des terres dans un document d'urbanisme ne suffit pas pour dynamiser l'installation et la transmission des fermes ; c'est l'ambition du plan d'actions associé à un PAEN qui peut amener des résultats.
- Sur des parcelles en friche impossibles à mobiliser via la négociation, mobiliser la procédure de « mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées »

OUTILS ET RESSOURCES À CONSULTER

L'outil PAEN et la procédure de « mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées » sur le site du Conseil Départemental

<https://www.ledepartement66.fr/profil/acteur-trice-agricole/>

Le centre de ressources Terre de Liens <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources> avec notamment un dossier thématique sur la mobilisation des propriétaires à l'échelle d'un territoire :



Pour aller plus loin : un webinaire national Terre de Liens le 7 décembre 2023 de 14h à 16h "Mobiliser les propriétaires de foncier agricole à l'échelle d'un territoire" (exemples de dynamiques partout en France, etc.). Infos et inscriptions : s.moliner@terredeliens.org

ACTION RÉALISÉE AVEC LE SOUTIEN DE



Languedoc-Roussillon