

CAS DES BAUX RURAUX ENVIRONNEMENTAUX AVEC MODULATION DE FERMAGE SUR LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

CONTEXTE :

La Métropole Européenne de Lille a fait le choix de développer des baux ruraux environnementaux avec modulation de fermage sur son territoire afin de mettre en œuvre une gestion patrimoniale concertée (stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles adoptée et délibérée le 28 juin 2019) et cohérente avec les différentes politiques métropolitaines à savoir la Stratégie Agricole et Alimentaire Métropolitaine (adoptée et délibérée le 24 juin 2016), le plan climat air énergie territorial (voté le 13 décembre 2019 et dont l'adoption de la version finale est prévue pour février 2021) et la protection de la ressource en eau.

UN EXEMPLE DE PAIEMENTS POUR SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ?

Si la Métropole Européenne de Lille ne fait pas référence à ce dispositif comme un PSE, le guide à destination des collectivités territoriales : « Favoriser le déploiement des paiements pour services environnementaux (PSE) en agriculture » publié par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation (Décembre 2019) mentionne pourtant cette initiative comme un cas de Paiement pour Service Environnemental ou en tout cas ayant toutes les caractéristiques d'un PSE.

A l'origine de cette initiative, il y a eu, en effet l'intention d'appuyer les agriculteurs pour les efforts qu'ils mettraient en œuvre pour améliorer leurs pratiques en allant vers une meilleure prise en compte de la biodiversité, de la protection de la ressource eau, des sols, ... Il y a eu le constat que les agriculteurs du territoire ont beaucoup recours aux aides des minimis et qu'un nouveau recours à des appuis s'y adossant priverait un certain nombre d'entre eux de l'appui envisagé et donc les services de la Métropole ont recherché d'autres leviers incitatifs. Ainsi ils en sont venus à mettre sur la table les différents paiements que lui faisaient les agriculteurs et identifier le fermage comme objet potentiel d'une aide. L'outil des Baux Ruraux Environnementaux utilisé en général plus par des territoires comme les Parc naturels régionaux ou le littoral, des territoires à spécificités environnementales beaucoup plus marquées, a été étudié et ainsi la Métropole a mis en place ce dispositif de Baux Ruraux Environnementaux avec modulation de fermage qui présente la particularité d'être un PSE en négatif, diminuant un montant perçu par l'acheteur de service.

DESCRIPTIF DU DISPOSITIF

Le 28 juin 2019, le Conseil Métropolitain a adopté une délibération intitulée « Stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles de la Métropole Européenne de Lille » ayant pour ambition « de proposer un cadre juridique de gestion des propriétés agricoles et naturelles métropolitaines, une

gouvernance dédiée ainsi qu'une déclinaison opérationnelle via une convention partenariale avec la SAFER Hauts-de-France » et pour objectifs :

- D'accompagner les pratiques agricoles durables sur le territoire métropolitain en généralisant la conclusion de baux agricoles environnementaux sur le foncier MEL,
- De proposer une gestion stratégique de long terme de ce patrimoine;
- D'anticiper les transmissions ou les départs à la retraite et de proposer un cadre pour les réaffectations de ce patrimoine.

A travers cette délibération, la MEL vise à passer l'ensemble de ses terres agricoles en propriété propre sous Baux ruraux environnementaux.

Les différentes thématiques qui ont été prises en compte pour développer cette action sont :

- la protection de la Biodiversité
- la gestion des eaux de surface et inondations
- la protection des sols
- la protection des nappes d'eau
- le stockage carbone et la qualité de l'air
- la réduction des pesticides

En annexe de la délibération se trouve une grille portant des mesures sur lesquelles chaque fermier est invité à s'engager librement et qui vont permettre une modulation du fermage : un niveau socle de « Maintien et entretien des éléments existants » permet de diminuer de 20% le prix du fermage et ensuite 4 autres niveaux d'engagements permettent d'atteindre des niveaux de réduction du fermage pouvant aller jusqu'à 70% lorsqu'il y a un clair engagement en agriculture Biologique, Agriculture à Haute Valeur Environnementale, ... ou encore 80% pour un engagement en « Agroécologie ». La grille indique les critères détaillés, les indicateurs et les modes de vérification qui se veulent le plus simple possible pour permettre aux agents de la Métropole un suivi satisfaisant et sans alourdir le travail administratif des exploitants.

Le niveau d'exigence a été débattu par les élus ainsi que les partenaires locaux comme la Chambre d'Agriculture. Le résultat permet une bonne accessibilité des mesures socles à la très grande majorité des agriculteurs et de se décliner en fort engagement pour les plus impliqués.

APPLICATION

Sur les 2500 ha dont la MEL est propriétaire, près de 1500 ha sont des terres agricoles concernées par ce passage en Baux Ruraux Environnementaux. La Métropole a commencé par informer ses locataires de l'adoption du dispositif et qu'ils y avaient accès.

Quand les différents partis sont d'accord, le nouveau bail peut être signé tout de suite.

Un certain nombre d'exploitants n'avaient pas de bail mais des contrats précaires. C'est le cas d'exploitations installées « en attendant » en Zone à Urbaniser qui ont fait l'objet d'un changement de zonage lors de la révision du PLU2, passant en Zone Agricole. Les contrats précaires leur donnaient accès à de faibles loyers. Le dispositif des BRE leur permet de sécuriser leur foncier et ainsi leur installation et de confirmer des loyers à des niveaux proches des contrats précaires qu'ils avaient, au-dessous du marché du foncier.

LES RESULTATS, LES AMBITIONS POUR ALLER PLUS LOIN

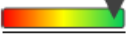



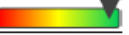
Si certains partenaires locaux restent très vigilants sur l'application de ce dispositif, il s'est avéré qu'il a rencontré un accueil favorable dans la majorité des cas à ce jour sur le terrain. Le dispositif c'est avéré être un très bon outil de dialogue avec les agriculteurs en place, il est même envisagé par nombre d'entre eux comme une base de communication des agriculteurs vis-à-vis des riverains et consommateur pour matérialiser leur engagement sur des actions concrètes aux côtés de la collectivité. Ce point est en négociation actuellement : la collectivité pourrait fournir un support de communication que les exploitations personnaliseraient.

Le Bail Rural Environnemental est un outil public qui doit s'asseoir sur un barème préfectoral définissant le prix du fermage. Si la Métropole Européenne de Lille s'en est emparée, elle reste encore isolée dans son utilisation. Dans le cadre de sa politique, elle envisage de proposer aux autres propriétaires publiques (tels les communes) du territoire de s'en emparer également. Certaines communes ont également de gros patrimoine agricole, parfois même imbriqués dans celui de la MEL. Alors que le support de la délibération semblait laisser penser que cet essaimage serait facile, de premiers retours laissent à penser que les communes seraient intéressées à condition d'y faire valoir leurs propres spécificités... mais un millefeuille de niveaux de fermages et de mesures environnementales risquerait plutôt de nuire à la visibilité du dispositif. Et il s'avère que si la MEL dispose d'un personnel technique formé sur l'accompagnement nécessaire, la plupart des communes n'en disposent pas sur ces sujets spécifiques.

ANALYSE DE L'EXPERIENCE COMME PAIEMENT POUR SERVICE ENVIRONNEMENTAL :

Extrait du guide à destination des collectivités territoriales : « Favoriser le déploiement des paiements pour services environnementaux (PSE) en agriculture » publié par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation (Décembre 2019).

Respect des critères d'un PSE :

<u>Liberté du fournisseur</u>	<u>Identification du (des) service(s) écosystémique(s)</u>	<u>Conditionnalité du paiement</u>	<u>Additionnalité des résultats</u>	<u>Incitativité du paiement</u>
				
<u>Oui, engagement volontaire</u>	<u>Oui, identification des services écosystémiques visés</u>	<u>Oui prévue mais l'activation des actions juridiques en cas de non-respect des engagements reste à vérifier</u>	<u>Supposée a priori non vérifiée</u>	<u>Oui (pas de paiement mais réduction du montant du bail)</u>

CONTACT :

Mélanie Lotte, Chargée de mission agricultures durables, Métropole Européenne de Lille

Email : mlotte@lillemetropole.fr