

Quelle stratégie foncière agricole pour Nantes Métropole ?

Séminaire Terres en Villes
Vendredi 22 mars 2024



Quelle stratégie foncière agricole pour Nantes Métropole ?

»» Le déroulé proposé

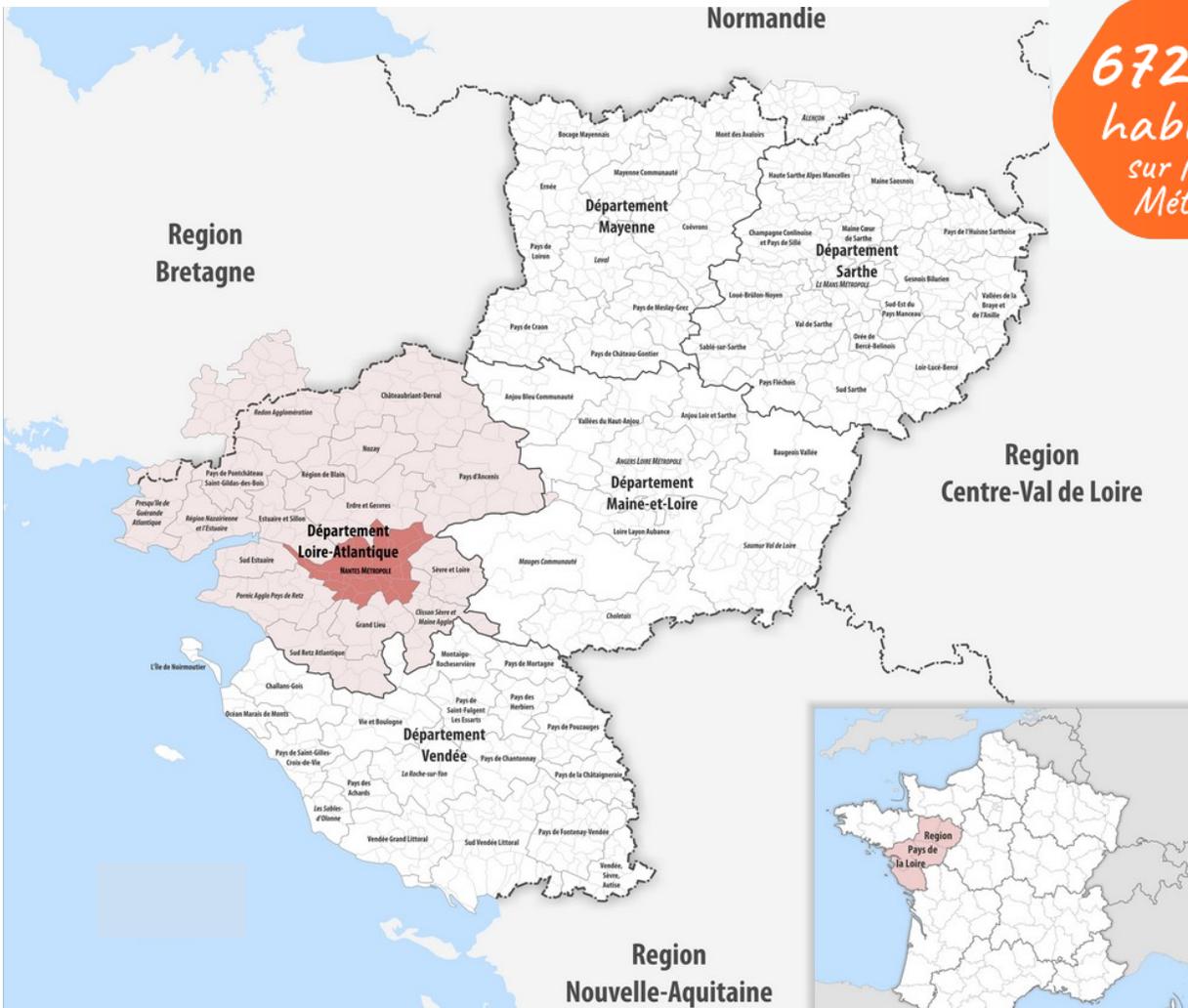
- **Le contexte métropolitain, son agriculture, le cap et les ambitions politiques**
- **La méthode, les moyens déployés par la métropole et ses partenaires**
- **La stratégie foncière agricole métropolitaine – Focus et articulation avec la politique installation-transmission**

Quelle stratégie foncière agricole pour Nantes Métropole ?

1/ Le contexte métropolitain, son agriculture, le cap et les ambitions politiques



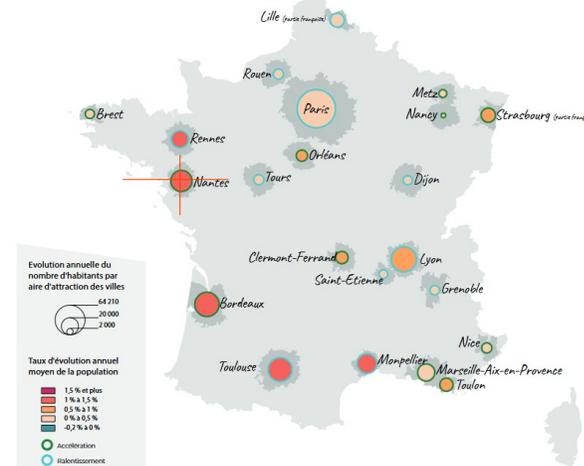
4 LE CONTEXTE : ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX



672 420
habitants
sur Nantes
Métropole



Evolution annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2019 dans les grandes aires d'attraction des villes de France

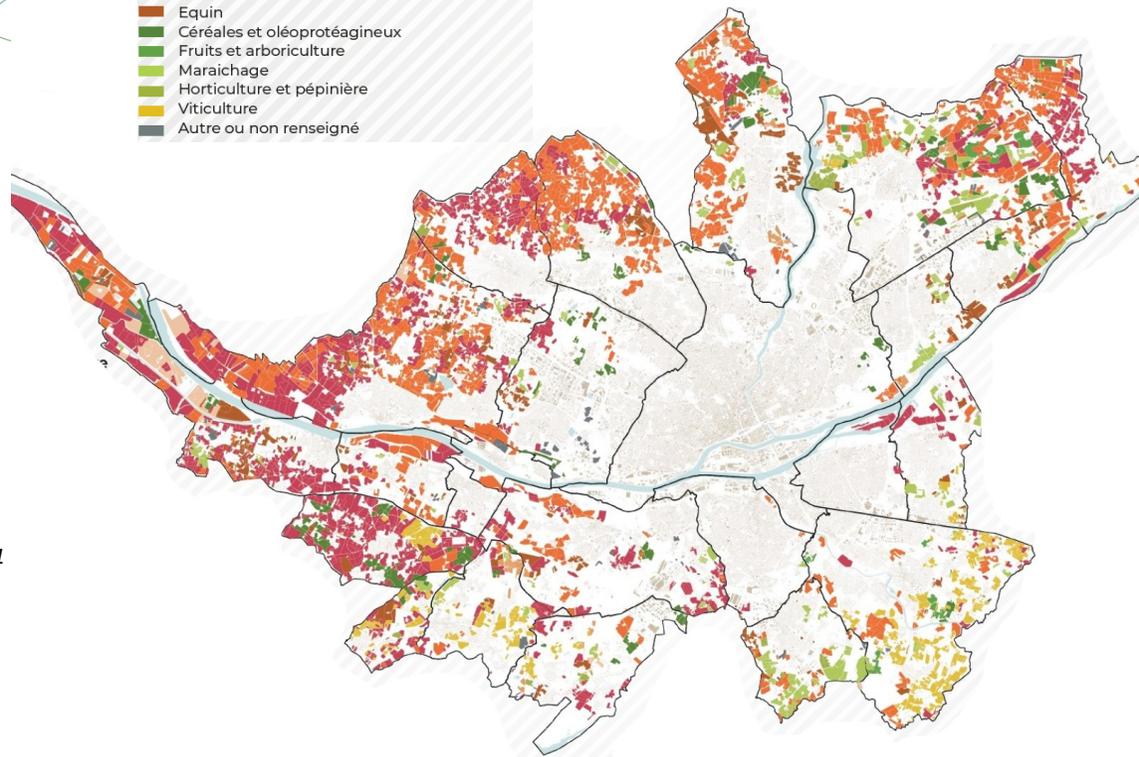


Une dynamique démographique soutenue (+1,4 %) 2014-2020
La population qui accroît chaque année de +8 863 habitants

Chiffres clés SUR LA MÉTROPOLE NANTAISE



Orientation de production du parcellaire



De premiers résultats :

- Progression des sièges labellisés en bio (30 % des sièges en 2020 contre 18 % en 2016)
- Maintien des surfaces de production agricole et du nombre d'exploitations

Les raisons d'accélérer :

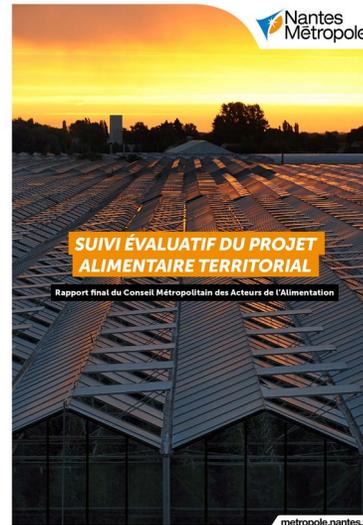
- 1/3 des exploitations à transmettre dans les 10 ans
- De fortes tensions sur le foncier agricole
- Des pratiques agricoles au croisement des enjeux sols, eau et biodiversité
- De nouveaux profils d'agriculteurs à accompagner à l'installation



2015



2018-2019



2022-2023



ASSISES TERRITORIALES DE LA
TRANSITION AGRO-ÉCOLOGIQUE
ET DE L'ALIMENTATION DURABLE

NANTES
12 > 13
SEPT 2022

Déclaration de Nantes

Les Assises territoriales de la transition agroécologique et de l'alimentation durable ont été créées à Montpellier en 2019. A l'occasion de leur deuxième édition à Nantes, les 12 et 13 septembre 2022, les organismes ci-dessous désignés ont choisi d'adopter la Déclaration de Nantes, document d'engagement en matière d'agroécologie et d'alimentation durable.

Dans le contexte des crises alimentaires, de la guerre en Ukraine et des alertes répétées des scientifiques sur le dérèglement climatique, l'accès universel à l'alimentation est gravement affecté. C'est pourquoi l'édition 2022 des Assises a retenu pour thème prioritaire « La prise en compte des changements climatiques et de l'urgence sociale dans les politiques agricoles et alimentaires, afin d'assurer à tous un accès à une alimentation de qualité ».

En effet, le changement climatique, la pauvreté, la malnutrition, l'instabilité sociale, la gestion non durable des ressources, l'effondrement de la biodiversité et la pollution des milieux se renforcent mutuellement pour former un cercle vicieux que seules des politiques ambitieuses et systémiques peuvent briser.

2023

CHANTIER AGRICULTURE : PRÉSERVATION / PROTECTION DU FONCIER AGRICOLE

Proposition de structurer une stratégie foncière agricole



Direction générale Santé et Transition Écologique
Direction Animation de la Transition Écologique

Délibération

Conseil métropolitain du 6 octobre 2023

03 - Politique Publique Alimentation et agriculture : Réponses à l'avis du Conseil métropolitain des Acteurs de l'Alimentation (CMAA) et Stratégie foncière agricole - Approbation

→ un outil déterminant pour organiser et faciliter la mise en œuvre des engagements du PAT, au regard de l'aménagement global de la métropole

→ une proposition de s'appuyer sur différents leviers d'action, dont la mobilisation s'adapte en fonction des situations et des secteurs d'intervention (stratégie spatialisée)

Quelle stratégie foncière agricole pour Nantes Métropole ?

2/ La méthode, les moyens mis en œuvre par la métropole et ses partenaires



Les étapes de construction de la stratégie foncière agricole :



Dans une démarche partenariale co-construite

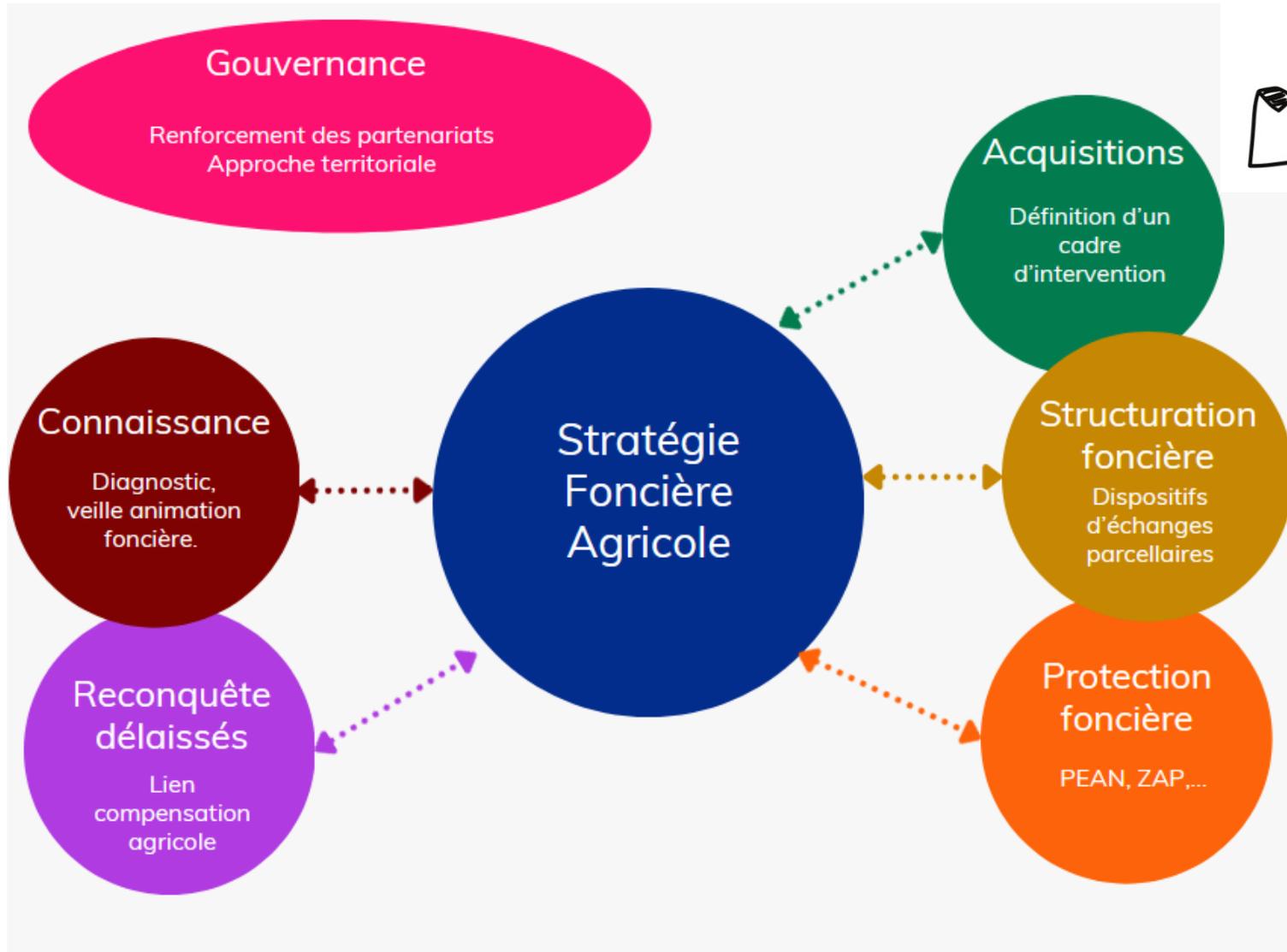
- Avec les partenaires agricoles (CA PDL, CAP 44, GAB 44, SAFER et Terres de Liens – cadre de l'AMI)
- Avec les communes : Atelier du PAT, Commissions Locales de pôles, G24
- Avec les exploitants agricoles : réunions des groupes locaux
- Avec les différentes directions de la métropole: foncier, urbanisme – Comité de la stratégie foncière
- Avec le département

Quelle stratégie foncière agricole pour Nantes Métropole ?

3/ La stratégie foncière agricole métropolitaine – Focus et articulation avec la politique installation-transmission



Les grands axes de la stratégie foncière agricole métropolitaine



FOCUS : Les acquisitions foncières de bâtis agricoles (logement)

Constat: Accès au foncier= une des principales difficultés à l'installation (NIMA)
La question de l'accès au logement peut se révéler être un frein à l'installation, au moment des transmissions
--> vers un cadre d'intervention défini pour les acquisitions de la métropole



La métropole intervient en acquisition :

- en dernier recours, si aucun autre porteur (commune, opérateur...) ne se positionne
- dans un cadre d'intervention défini
- en articulation avec la SAFER et les autres porteurs de projets potentiels



Des acquisitions de fonciers bâtis

- * Uniquement des logements agricoles (situation de transmission)
- * Uniquement sur des acquisitions à l'amiable

Cadre d'intervention de la métropole :

- * Lorsque la pérennité de l'activité agricole est remise en cause et qu'aucun autre acteur public (dont structures de portage) n'intervient
- * Pour garantir une continuité de l'activité agricole alimentaire
- * Pour permettre une installation agricole professionnelle en agriculture biologique
- * PRÉREQUIS : un projet agricole de reprise clair et partagé pour chaque site d'intervention, qui s'intègre dans le tissu agricole local (part vente directe, restauration locale,...)
et après analyse d'opportunité / Faisabilité : viabilité du site à accueillir une installation, viabilité du projet agricole et évaluation technique du bâti logement,...
- Priorité 1 : sites de production en élevage localisés dans le cadran prioritaire Transmission de l'agglomération
- Priorité 2 : sites de production alimentaire (maraîchage, viticulture,...) dont le logement est enclavé dans l'unité de production agricole
- Priorité 3 : derniers sites de production alimentaire de chaque commune
- * Délégation de la gestion locative à un opérateur
- * Principe acté d'un plafonnement du montant de l'intervention par dossier d'acquisition
- * Contribution des communes à l'investissement via une subvention d'investissement au gestionnaire du bien / en fonction du potentiel fiscal

- Travail de priorisation → projection d'une première cible estimée d'environ 20 sites dans les 5 prochaines années (soit 3 à 4 sites par an)
- Une enveloppe associée de l'ordre de 1,5 M€ par an (enveloppe globale foncier inscrite en PPI)

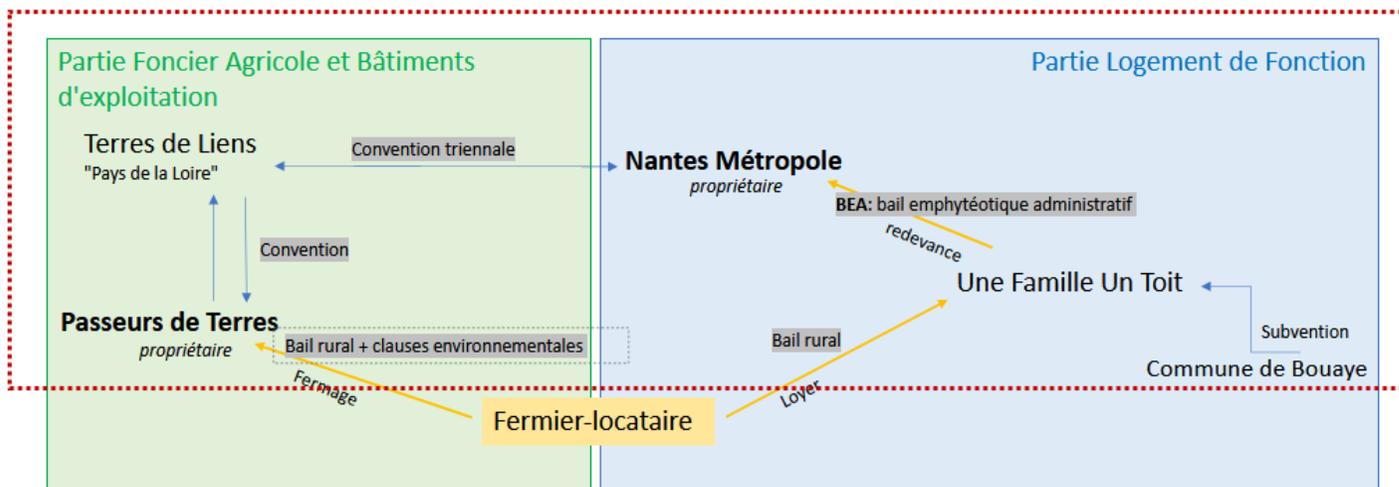
BOIS OLIVE (Bouaye) : Exemple d'un montage d'acquisition multi-partenarial



- Une exploitation en élevage en transmission avec projet de reprise en production maraîchage et arboricole en AB
- Un logement enclavé dans l'unité de production agricole
- Pas de portage possible de l'investissement associé par les exploitants → un risque fort que le projet de reprise n'aboutisse pas
- Une intervention de NM pour porter le logement en lien étroit avec la coopérative Passeurs de Terres, acquéreur des terres et bâtis techniques



CONVENTION CADRE



Quel lien entre la stratégie foncière et la politique installation transmission de la métropole ?

- un des leviers d'actions mais pas le seul !!
- le travail d'animation territorial indispensable pour soutenir cette stratégie

»»» Groupe technique installation/transmission

- »» Groupe multi-partenarial animé par Nantes Métropole
- »» Accompagnement technique des porteurs de projet
- »» Partage des informations et concertation, outil de suivi partagé

»»» Soutien aux partenaires agricoles

- »» Animation territoriale, Exemple : sensibilisation des cédants, organisation de café installation-transmission, accueil Porteurs Projets
- »» Partenariat SAFER : Veille foncière renforcée sur cadrans prioritaires
- »» Soutien aux espaces-tests (CIAP, Etable nantaise,..)
- »» Communication/sensibilisation : attractivité métiers

»»» Aides financières de Nantes Métropole, conditionnées aux projets alimentaires bio

- »» Aides à l'installation
- »» Aides aux travaux de défrichage et d'amendement du sol
- »» Aides au portage foncier temporaire



Prochaines étapes :

- Engagement d'un travail collectif et partenarial autour des transmissions
- Améliorer la lisibilité du parcours d'accompagnement pour le cédant
- Tester, Expérimenter d'autres outils fonciers / Logement
- Suivi post-installation, système de parrainage

QUELQUES ÉLÉMENTS D'ANALYSE :

▪ FREINS

- La temporalité de certaines actions qui s'inscrivent dans le temps long
- Des dynamiques nationales (cours du bio, attractivité des métiers d'élevage,...)
- Des stratégies individuelles (propriétaires, cédants,...)

▪ LEVIERS

- Une bonne connaissance du territoire et de ses enjeux
- Le droit à l'expérimentation
- Les moyens financiers et humains
- Des espaces de dialogue (partenaires, communes, exploitants agricoles)

▪ FACTEURS DE RÉUSSITE :

- Un positionnement de long terme des élus et des acteurs en faveur du maintien de l'agriculture sur le territoire
- 1 cap clair : production alimentaire bio
- La capacité des acteurs « à faire ensemble », à jouer collectif dans une logique partenariale

PROTECTION DES TERRES AGRICOLES: UNE RÉFLEXION S'AMORCE

