

Le recours aux outils de maîtrise foncière dans le cadre du PLAV

L'exemple de l'acquisition publique

Victoria Buonomo

*Master 2 Droit de l'Environnement de territoires
et des risques de l'Université de Strasbourg*

Natacha Vayer

*Master 2 Politiques européennes
Science Po Rennes- Université de Rennes 1*

*Stagiaires dans le cadre de l'appui scientifique à la construction du PLAV II
à l'Institut de l'Ouest Droit et Europe UMR 6262 CNRS de l'Université de Rennes 1
Sous la direction de Nathalie Hervé-Fournereau, Directrice de Recherche CNRS*

Contexte et enjeux

Pourquoi s'intéresser au foncier agricole ?

- ❖ Activité agricole dominante dans les territoires du PLAV : 2 883 exploitations agricoles
- ❖ En Bretagne, 50% des exploitations agricoles changent de mains dans les prochaines années
- ❖ Le PLAV I a mis en avant la question du foncier mais s'est heurté à un certain nombre de difficultés pour le mobiliser
- ❖ Le PLAV II met à nouveau en avant le foncier comme un levier important à actionner

Objectif = Construire une stratégie foncière à l'échelle des territoires et de la région Bretagne

- ▶ Connaissance précise du foncier et de son devenir (diagnostic, cartographie, suivi ...)
- ▶ Mobilisation nécessaire d'une diversité d'outils de maîtrise foncière (acquisition et gestion)
- ▶ Dynamique partenariale à renforcer

Le stage et ses premiers résultats

- ▶ **Objet:** Analyser la contribution des autorités publiques à la construction d'une stratégie foncière
- ▶ Acquisition et gestion du foncier : identification du foncier appartenant aux autorités publiques et/ou susceptible de rentrer dans leur patrimoine, identification et analyse des modes de gestion de ce patrimoine des autorités (...)
- ▶ **Etapes et méthodes:**
 - ✓ Premier étape (Juin-Septembre) : analyse critique du cadre juridique existant → mémoire soutenu en septembre
 - ✓ Deuxième étape : rencontre avec des acteurs sur le terrain
 - ✓ Résultats : proposer des recommandations pour la construction d'une stratégie foncière + contribuer à la constitution d'une cartographie du foncier sur les territoires cibles (Baie de Saint-Brieuc et Baie de Douarnenez)
- ▶ **2 Illustrations de l'étude sur le foncier** pour changer les pratiques agricoles au service de la lutte contre les fuites d'azote

I- La nécessité d'une gestion adaptée des parcelles acquises

- **Diversité des modes de gestion**
- Actuellement, au titre des espaces naturels sensibles (ENS), le Département des Cotes d'Armor est propriétaire de 2 630 ha ; auxquels s'ajoutent 1 100 ha sous convention de gestion et d'ouverture au public
- ◆ Le Conservatoire assure la maîtrise foncière de 50 hectares dans la Baie de Saint-Brieuc : sur la pointe du Roselier et la vallée du Gouessant
- ◆ Rôle de la collectivité publique : mettre en place une gestion des terres déjà acquises pour lutter contre les fuites d'azote

	Bail rural environnemental	Obligation réelle environnementale
Origine	Loi d'orientation agricole 6 janvier 2006	Loi « biodiversité » 8 août 2016
Objectifs	Garantir des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur des parcelles ciblées	Fait naître à la charge des contractants et des propriétaires ultérieures des obligations réelles dans un but précis
Contenu	<p>Contrat écrit avec clauses environnementales : inventivité + sur 16 pratiques culturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum 9 ans • Introduction possible à tout moment • Contrepartie : loyer réduit 	<p>Démarche volontaire donnant lieu à une obligation contractuelle (contrat)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jusqu'à 99 ans <p>Durée des obligations + teneur engagements réciproques + possibilités révision/résiliation</p>
Apports PLAV	<p>Bénéfice environnemental considéré « durable » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temporalité : renouvellement possible ; durée maximale « libre » - Non respect des clauses = résiliation - Répond objectif de diminution de la pression azotée 	<p>Permet mise en place de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement</p> <p>Protection ressource en eau</p> <p>Répond à l'objectif de diminution de la pression azotée</p>

Les conditions d'une gestion adaptée: *adaptabilité* des modes de gestion aux caractéristiques des terres, *temporalité*, *coût* financier, *contrôle* et *évaluation* des résultats et *suivi* dans le temps

→ La rencontre avec des acteurs fournira des données plus concrètes

II- Comment établir des stratégies d'acquisition foncière pour les autorités publiques ?

- ▶ Avant d'acquérir : nécessité d'une détermination des espaces à acquérir
- ▶ Besoin crucial d'un état des lieux des zones cibles : les zones humides par exemple

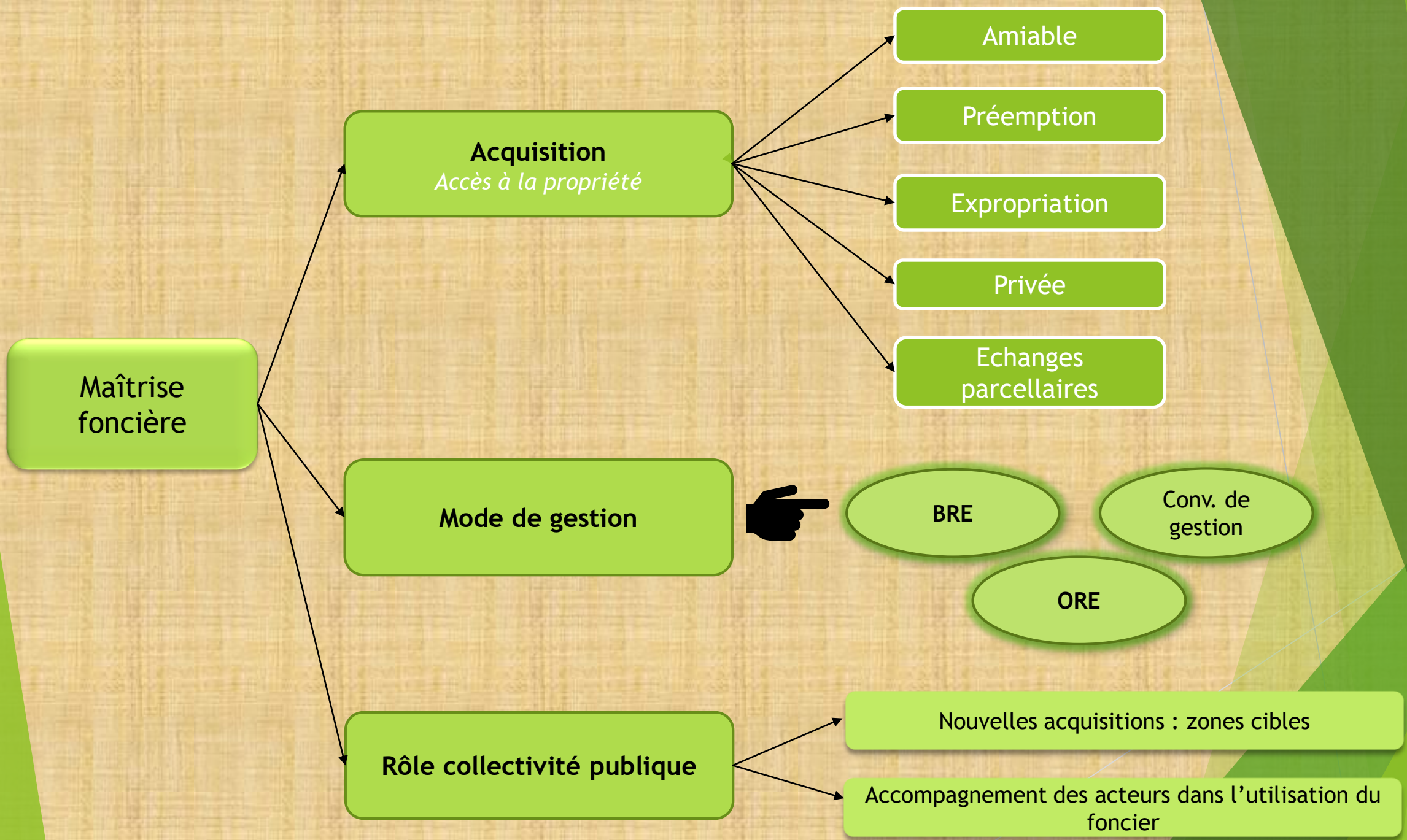
Où trouver des données pour construire des stratégies foncières ?

Constat : absence de données unifiées et précises permettant d'établir un état des lieux exhaustif de la situation foncière + difficultés de transmission et de partage des données entre les organismes détenteurs

- ▶ **Besoin** : d'un accès facilité aux données pour mettre en place des stratégies foncières efficaces + Mise en commun des données
- ▶ **Objectifs** :
 - ✓ Rassembler le maximum de données (via les rencontres) et mettre en place des cartographies
 - ✓ Déterminer les espaces à acquérir
 - ✓ *Avec qui travailler ?*
 - ✓ Renforcer une dynamique foncière partenariale entre les acteurs
 - ✓ Safer - Chambre d'agriculture - Terre de liens etc.

Où trouver des données foncières ? Avec qui travailler ?

Le cadastre	Informations disponibles mais éclatées entre les différents services de l'Etat
La direction générale des finances publiques (DGfip)	A mis en place un service « <i>demande de valeurs foncières</i> » à destination des collectivités territoriales + outil MAJIC
La direction régionale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt	A mis en place un registre graphique parcellaire
Le centre d'étude et de valorisation des algues (CEVA) et l'IFREMER	Ont établi des cartes sur les baies identifiées par le PLAV et sujettes à l'eutrophisation
France Domaine	Chargé des missions historiques des domaines et assure une fonction d'évaluateur
La Directive européenne INSPIRE CE/7/2002	Fourniture de données, constitution de catalogue de données
SAFER	Expertise foncière (cf. obligation d'information) et repérage des biens fonciers
Terre de Liens	Fourniture de données : accompagnement d'interventions sur le foncier agricole : guide pratique + recueils de données nationales
EPF, Foncier de Bretagne	Réalise des acquisitions dans le cadre de projets conduits par des personnes publiques et dispose de données sur périmètre d'acquisition



Maîtrise foncière

Acquisition
Accès à la propriété

Amiable

Préemption

Expropriation

Privée

Echanges parcellaires

Mode de gestion



BRE

Conv. de gestion

ORE

Rôle collectivité publique

Nouvelles acquisitions : zones cibles

Accompagnement des acteurs dans l'utilisation du foncier

Merci pour votre attention !