

Vers une politique foncière agricole en faveur de la transition écologique et sociale

« Préserver et Partager la Terre »



© T. Martin/P.M. Blanc

Le 27 novembre 2018

Les bases d'une politique foncière en faveur de la **transition écologique :**

- pour **créer** de l'**emploi**, de la **valeur ajoutée**, mieux la **partager**, et faire vivre les **territoires ruraux**
- pour **préserver** et améliorer les fonctions écologiques des espaces agricoles et forestiers

Deux propositions centrales

Préserver la terre

- Zéro artificialisation nette

Partager et mieux utiliser la terre

- Commission Départementale de Régulation Foncière

Préserver et Partager la terre

La terre (espaces agricoles et forestiers)

→ finie

→ indispensable à tout un chacun pour

→ *l'alimentation,*

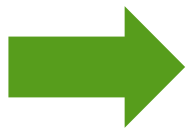
→ *l'accueil de la biodiversité,*

→ *la capture et le stockage du carbone*

→ *le stockage de l'eau et d'éléments minéraux*

→ *la production de biomasse alimentaire, énergétique, pharmaceutique,....*

→ insuffisante



**un Commun, à préserver en quantité
comme en qualité, à partager**



Préserver la terre, un Commun, en termes quantitatifs



Préserver la terre en termes quantitatifs



Les constats :

- l'artificialisation des sols en France et en Europe et dans le monde
- la dépendance de l'Europe, de la France, de surfaces de pays tiers
- l'indispensable lutte contre : **(alerte au rouge vif)**
 - le réchauffement climatique
 - l'érosion de la biodiversité
- depuis 20 ans, la faillite des politiques de préservation des surfaces agricoles en confetti de l'espace agricole depuis 20 ans; la pression foncière se reporte d'une zone à l'autre



Préserver la terre en termes quantitatifs



La proposition centrale :
Zéro artificialisation nette
(zéro béton, zéro bitume supplémentaire)

- ce n'est pas une idée nouvelle
- c'est l'une des mesures de base de la transition écologique
- c'est la reconnaissance des limites
- c'est une rupture indispensable pour réussir la transition écologique

Zéro artificialisation nette

1. délimiter les zones « urbaines » et les zones « naturelles, agricoles et forestières »
2. laisser la compétence de l'urbanisme aux communes ou communautés de communes au sein des zones « urbaines »
3. donner la compétence de l'extension urbaine à l'Etat et aux Régions voire les Départements
4. appliquer l'étape « **éviter** » de la séquence « ERC »

Mesures d'accompagnement :

- supprimer les plus-values des propriétaires,
- introduire une taxe d'artificialisation à la charge des aménageurs

et bien sûr « **reconstruire la ville sur la ville** » ; il est possible de satisfaire les besoins de logements au sein même des espaces déjà urbanisés



Partager la terre et mieux l'utiliser

Le constat

- une concentration des terres, plus importante que ce que les chiffres indiquent, qui s'opère via des marchés fonciers, qui conduisent à une diminution de la valeur ajoutée et à un nombre « d'entrepreneurs » de plus en plus faible ;
 - les marchés fonciers ne permettent pas la meilleure allocation de la ressource « sol » et ils ne sont pas favorables à la hausse du nombre d'entrepreneurs, de porteurs de projet
- une agriculture (en tendance lourde) qui s'éloigne de l'agroécologie

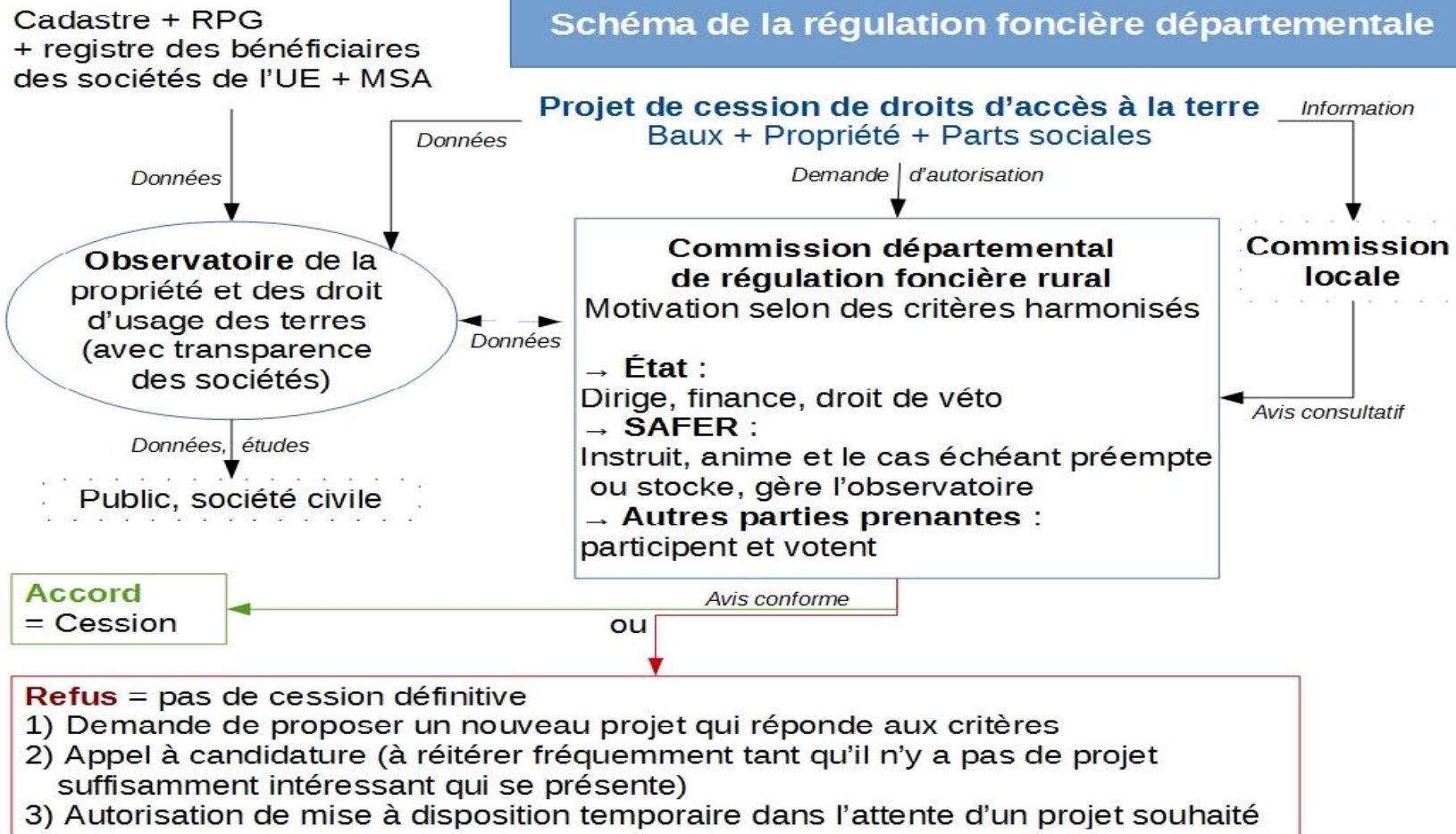
Les failles du dispositif actuel

- une politique des structures peu efficiente, inadaptée à la réalité des structures agricoles

Les propositions

- créer une **Commission Départementale de Régulation foncière** pour agréer ou refuser les projets de vente de biens agricoles, de parts sociales de sociétés détenant des droits d'usage de biens agricoles, et les projets de location en vue d'orienter les biens agricoles vers une agriculture plus durable qui crée de la valeur ajoutée, de l'emploi
 - sous l'autorité du Préfet
 - disposant de la SAFER pour l'observation des marchés fonciers, pour instruire les dossiers de la Commission de Régulation, préempter, stocker et agir à l'amiable sous le contrôle de la Commission
- disposer de **moyens de financement** ad hoc pour les SAFER, le financement du foncier, tout en évitant la surenchère sur les prix

Schéma de la régulation foncière départementale



Préserver et partager la terre

*Pour une nouvelle politique foncière des
espaces agricoles et forestiers au profit
de toutes et tous*

Merci pour votre attention