



SAFER DE L'ILE-DE-FRANCE

Des hommes, des terres, des projets

Répondre aux enjeux d'aménagement de l'espace rural





La SAFER, un opérateur foncier au service des politiques publiques

SOCIETE ANONYME

DE MISSIONS DE SERVICE
PUBLIC

1. Le développement agricole
2. La protection de l'environnement
3. Le développement local
4. La transparence du marché foncier



La SAFER de l'Île-de-France intervient avec des outils spécifiques pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement durable, conciliant développement agricole et environnement

MODES D'INTERVENTION

- Maîtrise foncière
- Gestion des biens
- Veille foncière
- Etudes d'aide à la décision
- Animation de territoire
- Compensation écologique



1.

**La Safer au service des territoires :
Accompagner les politiques de protection, de
valorisation et de développement des espaces et de
l'activité agricole**



Accompagner les territoires dans leur transition agroécologique

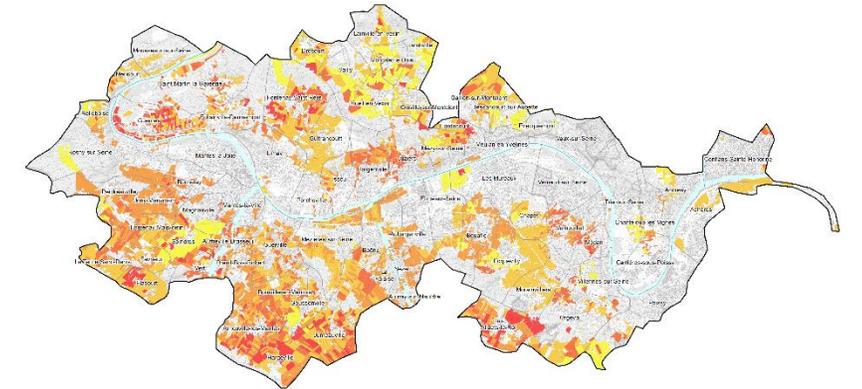
• RÉINTERROGER LES BESOINS DU TERRITOIRE, NOTAMMENT AU REGARD DE L'ENJEU ZAN :

- Réaliser des diagnostics agricoles et des analyses fonctionnelles des espaces agricoles naturels et forestiers pour favoriser la prise en compte des espaces ouverts dans la planification territoriale
- Réaliser des études d'impact pour améliorer la prise en compte des enjeux agricoles

• ASSISTER LES COLLECTIVITÉS DANS LA CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU FONCIER :

- Elaborer des études préalables à la création d'outils de protection du foncier agricole :
 - Zone Agricole Protégée (**ZAP**)
 - Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (**PPEANP**)
 - Zone de Protection des Espace Naturels Agricoles et Forestiers (**ZPENAF**)

Configuration des exploitations : éloignement des îlots entre eux
Grand Paris Seine-et-Oise



Distance moyenne des îlots à l'exploitation

- 5,0 à 16,5 km
- 3 à 5 km
- 1,7 à 3 km
- 0,5 à 1,7 km
- 0 à 0,5 km



Diagnostic des espaces ouverts – GPSO - 2017

Montreuil - Etude d'opportunité d'outils de protection du foncier
Secteur des Murs à Pêches

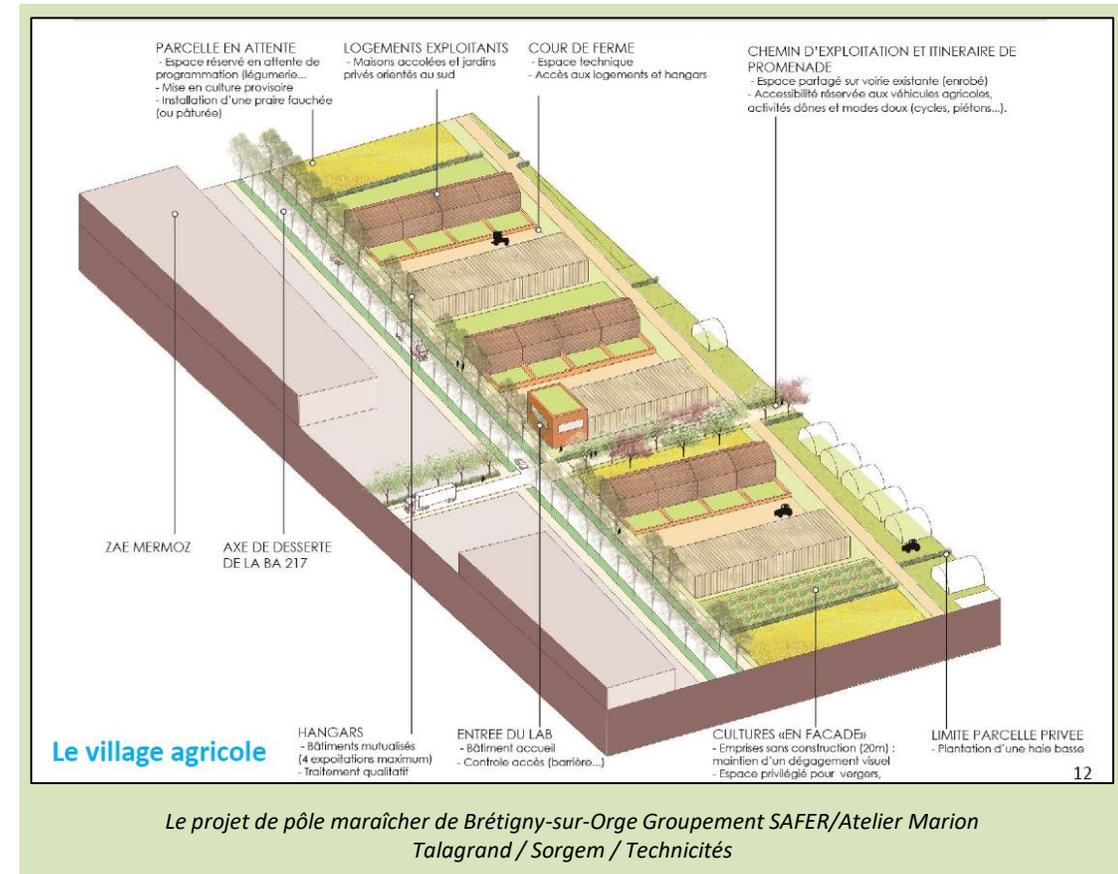


Réflexion sur la mise en place d'outils de protection du Foncier – Montreuil - 2017

Contribuer aux installations agricoles et au développement de l'agro-écologie, l'agriculture biologique et de proximité

- **SENSIBILISER LES ACTEURS AUX CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE, ACCOMPAGNER LES PROJETS DES COLLECTIVITÉS :**

- ✓ Sensibilisation
- ✓ Conseil
- ✓ Identification de foncier
- ✓ Etude de faisabilité
- ✓ Assistante à maîtrise d'ouvrage
- ✓ Recherche de porteurs de projet





2.

Présentation de la plaquette :
Installations agricoles de proximité : quels rôles pour
les collectivités locales ?



Présentation de la plaquette :

Installations agricoles de proximité : quels rôles pour les collectivités locales ?

CONTEXTE

- ✓ **L'agriculture de proximité** : ensemble des formes agricoles porteuses de liens fonctionnels et positifs avec la ville
 - ✓ **Constat** : les collectivités sont de plus en plus nombreuses à s'investir dans les projets agricoles pour une production alimentaire locale : loi EGALIM, développement des Projets Alimentaires Territoriaux, nouvelles attentes sociétales...
 - ✓ Guide pratique publié en 2019 pour **orienter les collectivités dans leurs projets d'agriculture de proximité**
- **Publication Safer / AFAUP** (Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle), avec le soutien de la **DRIAAF**

OBJECTIFS DU GUIDE

- ✓ Dresser les enjeux liés à la structuration d'un pôle agricole de proximité, accompagner la réflexion à l'émergence du projet

METHODE DE REALISATION DU GUIDE

- ✓ Conduite d'entretiens auprès de collectivités territoriales
 - ✓ Conduite d'entretiens auprès d'agriculteurs de proximité franciliens
- pour **comprendre les trajectoires d'installation et le rôle d'accompagnement des collectivités dans les projets**



Présentation de la plaquette :

Installations agricoles de proximité : quels rôles pour les collectivités locales ?

CONTENU DU GUIDE

- ✓ Des retours d'expérience pour comprendre comment s'articule les attentes des territoires avec celles des porteurs de projet
- ✓ Des conseils pour développer un projet : éviter les écueils et se poser les bonnes questions sur :
 - l'opportunité foncière
 - la recherche et la sélection des porteurs de projet : définir des modalités de recherche cohérente avec le projet, s'entourer des bons partenaires
 - concevoir le projet dans un cadre concerté et dans une dynamique transversale



L'accès au foncier, l'étape décisive

La concrétisation du projet d'installation passe de façon incontournable par l'accès à un lieu d'exploitation. Cet accès s'avère être l'aspect le plus complexe pour les porteurs de projet. Mettre en adéquation un projet agricole et un site n'est pas chose aisée.

Une installation réussie repose sur l'adéquation entre le projet agricole, ses contraintes, ses spécificités, et un site disponible au moment opportun. Certaines conditions d'exploitation sont incontournables : disponibilité en eau pour l'irrigation ou l'approvisionnement en eau du bâtiment, superficie minimale, qualité du sol, accès, sécurité du lieu, constructibilité, etc. Lorsque des investissements importants sont nécessaires, il est conseillé que les lieux d'implantation soient acquis et non loués. Dans le cas d'un bail, celui-ci doit être suffisamment sécurisant au regard des investissements, notamment en termes de durée.

Deux cas de figure se présentent : soit le site est déjà identifié, soit il doit être trouvé.

Si le site est identifié, il est nécessaire de réaliser en amont des études techniques et juridiques pour vérifier que les conditions d'implantation d'une activité agricole sont réunies. Un temps suffisant et des moyens sont nécessaires pour valider la faisabilité d'un projet.

Si le site doit être trouvé, plusieurs difficultés peuvent être rencontrées pour identifier le foncier idéal.

L'Ile-de-France a la particularité d'avoir un marché foncier très étroit : les opportunités foncières sont rares et le foncier est convoité pour de nombreux usages. Par ailleurs, 85 % des terres agricoles franciliennes sont exploitées en location par bail rural, ainsi le départ d'un agriculteur ne contribue pas systématiquement à la mise sur le marché d'une opportunité foncière à acquérir.

Enfin, l'achat du foncier demande un investissement financier important, qui peut dépasser les capacités du porteur de projet.

Face à ces difficultés, on observe parfois, soit des candidats qui s'adaptent aux opportunités foncières et redimensionnent leur projet à la baisse, soit décident de développer leur projet sur plusieurs sites ou bien encore abandonnent l'idée de s'installer en Ile-de-France.



5

Présentation de la plaquette :

Installations agricoles de proximité : quels rôles pour les collectivités locales ?

INTERET POUR LES COLLECTIVITES

- ✓ Découvrir des exemples franciliens inspirants
- ✓ Solliciter les bons partenaires aux différents stades du projet
- ✓ Appréhender les coûts et les modèles économique

➔ Ce guide synthétique doit permettre aux territoires d'appréhender l'ensemble des enjeux liés à la mise en œuvre d'un projet d'agriculture de proximité.

➔ Il s'agit d'un guide synthétique qui servira à nourrir la réflexion et à identifier les étapes du projet et les acteurs à solliciter.

➔ Le guide est disponible en accès libre sur le site internet de la Safer :

http://www.saferidf.fr/website/datadev/actualite/file/1065275971260982019/guideagriculture_de_proximiteweb_compressed.pdf

DES TERRITOIRES INSPIRANTS

Magny-les-Hameaux (78) Quand une collectivité fait pousser une ferme

La commune de Magny-les-Hameaux, dans le Département des Yvelines a favorisé la mise en œuvre d'un projet d'installation agricole sur son territoire.

Tout a commencé à la fin des années 2000 quand la municipalité a identifié l'enjeu de l'installation agricole comme un axe important pour le territoire, pour favoriser un approvisionnement alimentaire local et biologique.

L'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, ancienne ville nouvelle, dispose d'un patrimoine foncier important, et c'est sur une de ces emprises d'environ 10 hectares en bordure de bourg, que le projet agricole est envisagé.

En 2013, l'Agglomération et la commune se font accompagner par Terre de Liens IdF et le Réseau des AMAP IdF dans la définition des prérequis à l'installation, la recherche de porteurs de projet puis la mise en œuvre. La commune décidera au final de porter le projet et d'investir dans des équipements importants notamment le forage pour l'eau d'irrigation et le bâtiment d'exploitation, avec le concours de la Région et du programme LEADER pour le plateau de Saclay qui ont apporté un soutien financier.

Depuis 3 ans, deux maraîchers sont installés à la ferme « La closeraie », et approvisionnent des AMAP locales... Le projet poursuit aujourd'hui son développement avec Le Champs des Possibles, qui a investi les derniers hectares disponibles.

Moissy-Cramayel (77) Une production maraîchère en régie municipale

Soucieux de l'environnement et sensibilisés aux questions agricoles, la maire, Line Magne et sa majorité entament, dès 2017, une réflexion autour d'une production locale pour l'approvisionnement de la restauration municipale (enfants des écoles et des centres de loisirs ainsi que le portage à domicile pour les seniors).

L'opportunité d'un terrain est vite identifiée en marge de l'écoquartier de Chanteloup. Les bonnes relations avec l'exploitant en place permettent de libérer 2,6 ha exploitables.

Dès 2017, tous les services de la ville sont concertés, et un accompagnement par le Groupement des Agriculteurs Bio-Idf permet de clarifier les possibilités techniques et les acteurs agricoles potentiels (porteurs de projet ou agriculteurs en place). Très vite, le choix s'oriente vers une production en régie municipale grâce à l'implication et la motivation du personnel communal pour le projet.

En parallèle, l'agglomération Grand Paris Sud accompagne la ville en se chargeant de l'ingénierie, notamment en réalisant une première étude relative aux sols afin de dresser l'état des terres et des légumes à privilégier. Le CFPFA (centre de formation professionnelle et de promotion agricole) de Brie accompagne la commune pour la mise en place d'un calendrier de culture. Des investissements sont réalisés (équipement de la cuisine centrale, clôture...).

Dès l'été 2018, les premières courgettes sont servies aux 550 enfants des centres de loisirs au mois de juillet. Aujourd'hui, la ferme urbaine poursuit son développement en régie. Toutefois, la ville n'exclut pas la possibilité de lancer un appel à projet afin d'y installer à terme un maraîcher confirmé.

16

Merci de votre attention



CONTACT :

Safer de l'Île-de-France
19 rue d'Anjou - 75008 PARIS
Tel : 01 42 65 28 42
Fax : 01 42 65 08 50
Courriel : safer@safer-idf.com
www.saferidf.fr

Muriel LE LOARER

muriel.leloarer@safer-idf.com

06 78 74 56 75