

# En manque de terres, l'agriculture du Pays de Rennes étouffe

TEXTE > ISABELLE JARJAILLE

**RÉSUMÉ** > *La Bretagne est extrêmement consommatrice d'espaces, effet pervers de son attractivité démographique et économique. Dans le Pays de Rennes, 375 hectares sont « artificialisés »<sup>1</sup> tous les ans. Un constat qui oblige à redéfinir les usages de la terre, quitte à modifier certains modes de vie.*



ISABELLE JARJAILLE est journaliste indépendante à Rennes.

« Foncier, un bien commun à partager ». Le 13 décembre dernier, l'Écomusée du Pays de Rennes organisait un débat sur le thème du foncier, terme relatif à la terre, à sa propriété, à son exploitation. Le titre choisi résumait parfaitement la difficulté du sujet.

Ce soir-là, la salle était comble. Quelques représentants d'associations citoyennes et une majorité d'élus et d'exploitants. Pour ces derniers, la terre est un outil de travail, pour d'autres un espace de loisirs ou des paysages à préserver. « La question du foncier, ce n'est pas simplement un enjeu d'économie d'espace, résume Gilles Guillomon, secrétaire général de la chambre d'agriculture. Dans les années 60, au nom du développement, le monde agricole a gagné le droit de gérer la terre. Aujourd'hui c'est cela que l'on nous conteste, c'est beaucoup plus grave ! »

## Soutenir l'agriculture nécessite une réflexion globale

Dans un contexte de mise en valeur de productions raisonnées, extensives, et locales, le débat est inévitable. En témoigne Michel Priour, exploitant à Cesson-Sévigné, touché par le passage de la future ligne à grande vitesse.

En 1996, il a repris l'exploitation familiale, en production laitière conventionnelle. Depuis il s'est converti au bio, donc en extensif. En 2014, après les échanges parcellaires, il retrouvera ses 26 hectares de terres (lire aussi l'entretien avec Ghislaine Pain). La question est de savoir où : « Ce ne sera pas possible si à chaque fois je dois traverser la ligne avec mes bêtes ! » Michel n'est pas un cas isolé. Soutenir l'agriculture bretonne demande une réflexion globale sur les modes de développement, en termes de transports, de zones économiques, d'habitat et de loisirs.

Dans le Pays de Rennes, 375 hectares ont disparu chaque année de la surface agricole utile (SAU) entre 2000 et 2009<sup>2</sup>. Une centaine d'exploitations cessent leur activité tous les ans, pour 35 qui s'installent. La question du foncier n'est pas seule en cause mais elle joue un rôle important.

1. On parle d'artificialisation du sol ou d'un milieu, d'un habitat naturel ou semi-naturel quand ces derniers perdent les qualités qui sont celles d'un milieu naturel. (Source : Wikipédia).

2. Toutes les données chiffrées proviennent de l'Observatoire de l'agriculture périurbaine du Pays de Rennes, publié par Audiar (Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise), en novembre 2011.



## Terre de liens, un autre accès au foncier

Depuis 2006 en Bretagne, l'association nationale Terre de liens milite pour « faciliter l'accès au foncier ». Son outil, la Foncière Terre de liens, une société d'investissement solidaire, compte aujourd'hui 3 500 actionnaires, dont 600 en Bretagne. Ces actions financent des paysans souhaitant s'installer en agriculture bio ou durable, via des Sociétés civiles immobilières (SCI).

À Corps-Nuds, Mickaël, 31 ans, porte un projet de maraîchage bio grâce à une SCI qui groupe 102 associés et qui sera propriétaire des bâtiments, en partenariat avec le Conseil général. C'est la Foncière Terre de liens qui s'est engagée à acquérir les 30 hectares. Un montage qui lui permet de se lancer. « Il est très difficile de s'installer aujourd'hui, assure Lysiane Jarno, animatrice régionale de Terre de liens. C'est très délicat de trouver des terres. » Elle met en cause l'urbanisation et la concurrence sur les terres qui aboutissent au manque de foncier et à la hausse des prix. L'association a pour objectif de ne pas participer à la spéculation, en cherchant des terres vendues à prix correct.

Au-delà de la question des surfaces, Terre de liens veut surtout revaloriser le lien entre la terre, le producteur et le consommateur. Les critères pour un porteur de projet sont clairs : promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement, à taille humaine, viable économiquement. En cinq ans, 37 paysans bretons se sont installés via Terre de liens.

Plus d'informations : [www.terredeliens.org](http://www.terredeliens.org)

Les jeunes se plaignent de ne pouvoir s'installer, faute de terres ou de finances.

Les jeunes se plaignent de ne pouvoir s'installer, faute de terres ou de finances, car la pression foncière joue sur les prix<sup>3</sup>. Les autres souffrent de voir leurs exploitations démembrées ou menacées de l'être par des projets de grande envergure, comme la LGV, des zones d'activités ou le contournement sud-est. « La terre sur laquelle s'est installé Ikea est une des meilleures, assure Léon Le Marchand, exploitant amputé, à Pacé. Nous ne sommes pas contre le développement économique, mais il faut que les élus prennent en compte la valeur agronomique des terres et évitent le gaspillage ! »

### « Si on veut faire chic en réunion, on met le foncier à l'ordre du jour ! »

La prise de conscience fait son chemin. À l'issue des réunions publiques organisées par la Région dans le cadre de son projet « Nouvelle Alliance pour l'agriculture », la préservation du foncier est devenue priorité numéro 1. Depuis, les colloques sur le sujet se multiplient. Michel Morin, vice-président du conseil régional, l'analyse avec humour : « Si on veut faire chic en réunion, on met le foncier à l'ordre du jour ! » Mais derrière les effets d'annonce, le vice-président assure que l'idée fait son chemin.

Dans le Pays de Rennes, les choses commencent à bouger, notamment sous l'effet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), signé en 2007 par les cinq communautés de communes (Pays d'Aubigné, Val d'Ille, Pays de Liffré, Pays de Châteaugiron et Rennes Métropole), qui assure « une préservation des espaces dédiés à l'agriculture supérieure à 91 % ». Une action renforcée par le Plan local de l'agriculture, signé par Rennes Métropole en 2008, puis élargi au Pays de Rennes, espace d'échange entre le monde agricole et les collectivités.

## Vers la fin de la maison individuelle ?

Document d'urbanisme visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles sur le territoire jusqu'en 2020 (il sera révisé plus tôt), le SCoT englobe 65 communes, s'imposant aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) et aux Plans locaux de l'habitat (PLH). Chaque commune dispose d'un droit à consommer, en nombre d'hectares, qu'elle peut, ou non, intégrer dans ses Plans.

Côté habitat, dans les PLH cela se traduit par une densité plus importante. La chambre d'agriculture constate que la densité moyenne se situe au minimum à 15 habitants/km<sup>2</sup>. À Rennes Métropole, on est plutôt entre 20 et 30 habitants au km<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, l'Établissement public foncier de Bretagne, créé en 2009, a pour vocation d'accompagner les communautés de communes, 80 % de ses projets portant sur l'habitat. Il s'agit notamment de réhabiliter les bourgs en privilégiant le petit collectif. C'est une révolution qui ne dit pas son nom. La maison individuelle, hautement symbolique dans la mentalité française, est remise en cause.

### Une équation difficile : faire pression sur le monde économique

Si les outils et la volonté existent, il reste du chemin à parcourir. Certains projets font grincer des dents, comme les dix hectares de terrassement annoncés à Châteaugiron pour une future zone commerciale. Madame la Maire, Françoise Gatel, se défend de tout gaspillage, assurant que cette partie du territoire avait besoin d'un espace commercial, de façon à limiter les déplacements vers

3. La valeur moyenne est de 5 300 € l'hectare sur le Pays de Rennes, contre 4800€ sur le département, toujours en moyenne.

Les vaches de Léon Le Marchand, exploitant à Pacé, paissent à quelques centaines de mètres du géant suédois. Désormais, une partie de ses terres se trouve de l'autre côté de la voie-express.



Rennes. D'autres élus estiment, sans nommer Château-giron, qu'elle ferait partie de ces communes « non vertueuses », prêtes à dépenser tout leur droit à consommer, là où d'autres économisent pour réajuster le tir lors de la révision du ScoT.

À Idea 35, agence de développement économique d'Ille-et-Vilaine, Adrien Savary, responsable du pôle territoires, ne mâche pas ses mots : aujourd'hui, on construit les zones d'activités exactement comme avant, sans complexe. Peu de pression politique de ce côté-là, les élus ont trop peur de perdre des perspectives d'emplois sur leur territoire pour s'imposer face aux promoteurs privés. « C'est un faux débat, assure le responsable. Une entreprise évalue sa zone de chalandise, elle ne choisit pas une commune au hasard. Elle n'ira pas voir ailleurs, quelles que soient les contraintes qu'on lui impose. » Selon lui, il manque des schémas de zones qui poseraient les règles en amont. De façon à imaginer des solutions : bâtiments et parkings à étages et espaces verts réduits, par exemple. Le Village de la forme à Betton, avec ses grands espaces verts,

laisse un goût amer à la profession agricole.

### Sujet sensible, l'agrandissement des exploitations

La question de l'économie d'espace se pose aussi au sein du monde agricole. Certains jeunes le disent, surtout dans les filières bio et durables, l'agrandissement peut nuire à l'installation. « Cela ne regarde pas la ville ! » Tapant du poing sur la table, Gilles Guillomon s'énerve : « Je ne connais pas d'autre activité qui partage autant son potentiel de production et on vient encore nous donner des leçons ! »

Sur ce sujet, la Région prend pourtant position et soutient ouvertement l'installation. Dans les discours et dans les programmes. À compter de 2012, elle financera la Safer à hauteur de 400 000 € par an. Celle-ci pourra rester propriétaire d'un terrain pendant deux ans, les frais de gestion étant financés par ce fonds. Cela permettra à un porteur de projet de se positionner sur une terre et d'avoir deux ans pour concrétiser l'installation. Mais en de-

Le Village de la forme à Betton, avec ses grands espaces verts, laisse un goût amer à la profession agricole.



## CONTRIBUTION | EN MANQUE DE TERRES, L'AGRICULTURE DU PAYS DE RENNES ÉTOUFFE

Le 16 novembre dernier, les Jeunes agriculteurs de Bretagne ont ensemencé 7 ha de terres inexploitées sur la zone de La Brosse, à Saint-Grégoire. Leur action visait à mettre l'accent sur le problème de la consommation de foncier agricole. Les revenus de la récolte seront versés au Téléthon.



hors de ce dispositif, à la Safer, il n'est pas question « de privilégier l'installation face à l'agrandissement ». Sujet sensible.

La nécessité d'économiser de l'espace est donc prise en compte mais il faut encore réfléchir aux moyens. Si l'usage de la terre a vocation à devenir exclusivement productif et environnemental, l'espace personnel de chacun va diminuer. Imposer ce changement est un risque politique considérable. Les élus bretons iront-ils jusqu'au bout ?

# Ghislaine Pain (Safer de Bretagne)

## « C'est un département à très forte pression »

**PLACE PUBLIQUE >** Pouvez-vous nous résumer les principales missions de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) de Bretagne ?

**GHISLAINE PAIN >** Nous avons deux missions principales : l'acquisition de terres à l'amiable, qui représente 85 % de notre activité, que l'on privilégie, et la préemption, c'est-à-dire notre capacité à nous porter acquéreur avant toute autre personne. Lorsqu'une terre est ouverte à préemption, la Safer a deux mois pour faire valoir son droit. Les principaux motifs de préemption sont l'achat en faveur d'un exploitant, l'utilité publique ou la révision de prix, quand le prix de vente est trop élevé. En plus de son rôle premier vers l'agriculture depuis 1960, la Safer travaille depuis vingt ans avec les collectivités et depuis 1999 sur l'environnement. Son travail envers l'agriculture reste prépondérant.

**PLACE PUBLIQUE >** Vous avez donc un contrôle sur le prix du foncier agricole. Dans le Pays de Rennes, le prix moyen est de 5 300 € l'hectare, mais certains acteurs parlent d'abus allant jusqu'à 15 000 €. Comment est-ce possible ?

**GHISLAINE PAIN >** On ne trouve certainement pas de terres à 15 000 euros l'hectare ! Dans des grandes régions céréalières, peut-être, pas ici. À l'échelle du département, il y a de grands écarts, entre Fougères, Redon ou Rennes. Il faut faire attention. Sur le département en moyenne on est à 4 800 €.

**PLACE PUBLIQUE >** Est-ce que vous observez une réelle pression foncière ?

**GHISLAINE PAIN >** C'est un département à très forte pression. Lorsque la Safer maîtrise un bien, on sait qu'il y aura beaucoup de candidats. À Saint Grégoire, nous



Ghislaine PAIN est chef de service départemental Ille-et-Vilaine à la SAFER.

avons plus de vingt hectares à vendre, c'est exceptionnel, il y a dix-huit candidats ! Au niveau régional, la moyenne est de trois candidats sur un dossier, six en Ille-et-Vilaine.

**PLACE PUBLIQUE >** Les Jeunes agriculteurs accusent les collectivités de faire de la « rétention foncière », qu'en pensez-vous ?

**GHISLAINE PAIN >** C'est un vrai problème. À Saint-Grégoire, par exemple, sur les dix-huit candidats, il y a Rennes Métropole. On ira plus loin dans les critères d'appréciation. Nous pouvons dire non à la collectivité, si le projet est trop lointain, s'il a trop d'effets, s'il est trop pénalisant. De toute façon, la décision finale appartient à la Direction régionale de l'agriculture et aux services des Domaines.

**PLACE PUBLIQUE >** Quels sont vos rapports avec les communautés de communes ou d'agglomération ?

**GHISLAINE PAIN >** Nous avons signé une convention avec Rennes Métropole en 2005, avec le Val d'Ille en 2008,



### À Melesse, un champ photovoltaïque au cœur du sujet

Un projet de parc photovoltaïque est désormais emblématique de l'épineuse question des usages du foncier. Sur un terrain de 10,5 hectares, compris dans sa réserve foncière, la communauté de communes du Val d'Ille a décidé d'implanter 29 000 panneaux, zone des Olivettes, à Melesse. Un projet dénoncé par les syndicats agricoles, FNSEA et Jeunes agriculteurs d'un côté, Confédération Paysanne de l'autre. Ils dénoncent la consommation de terres agricoles, militant pour une installation sur les bâtiments.

La préfecture leur a donné raison début février en opposant un refus « tacite » au projet. Une politique que ne comprend pas Daniel Cueff, président du Val d'Ille, arguant que cette zone a été prévue pour l'extension d'activités dans le Scot (Schéma de cohérence territoriale) de 2007, approuvé par la préfecture elle-même.

Pour Michel Cadot, préfet de Région, ce n'est pas la réserve foncière qui est en cause dans sa décision, mais l'usage qu'il en sera fait : « Une usine qui crée des emplois peut, peut-être, justifier la consommation de terres exploitables et la perte d'une production agricole. C'est différent avec du photovoltaïque, qui peut être installé sur des toitures. » Le préfet n'a donc pas souhaité délivrer le permis de construire, tant qu'une politique commune ne sera pas actée au niveau régional. Il envisage un débat entre l'État, la Région et la profession agricole, d'ici à trois mois, afin de définir des critères régionaux d'installation. Tant sur le photovoltaïque que sur les éoliennes. À l'avant-garde sur la question, la communauté du Val d'Ille va devoir revoir sa copie.

750 ha. Ils sont en réserve depuis 10 ans. Notre rôle est de proposer du foncier aux exploitants et d'éviter les prélèvements.

Le Conseil général s'occupe de l'aménagement, autrefois appelé remembrement, et des échanges parcellaires entre exploitants. En 2011, nous avons su les agriculteurs précisément touchés. Par souci d'équité nous avons réexaminé tous les dossiers pour donner la priorité à ceux-là. De façon à ce que les baux précaires soient mieux distribués, jusqu'à l'aménagement final qui doit débiter en 2014.

**PLACE PUBLIQUE >** D'une façon générale, pensez-vous que la problématique de préservation du foncier est bien prise en compte sur le Pays de Rennes ?

**GHISLAINE PAIN >** Je suis persuadée qu'il y a une volonté politique très forte, avec un vrai souci de l'agriculture. Avant, chaque commune voulait sa zone d'activité. Le village de la forme à Betton, par exemple, a fait beaucoup de bruit. Maintenant on fonctionne à l'échelle intercommunale, il y a une vraie prise en compte des surfaces utilisées et des agriculteurs touchés. C'est encore difficile à chiffrer, mais à terme, je suis persuadée qu'il y aura moins de foncier consommé.

le Pays de Châteaugiron en 2011 et c'est en discussion avec le Pays de Liffré. Ces conventions ont deux objectifs : une veille foncière, pour informer la collectivité des mouvements sur son territoire et une veille opérationnelle, pour qu'elle nous sollicite en préemption. Cela permet d'anticiper, par exemple s'il y a des besoins de compensation sur un projet futur. Mais ce n'est pas parce qu'il y a une convention que la Safer donnera priorité à la collectivité sur un dossier !

**PLACE PUBLIQUE >** On parle souvent des conséquences des grands ouvrages sur les exploitations. Pour la Ligne à Grande Vitesse, comme cela s'est-il déroulé ?

**GHISLAINE PAIN >** Dès 2001, le conseil général a lancé des réserves foncières. Nous avons connu le nombre d'hectares nécessaires en 2005, date de la convention Safer/Réseau ferré de France. Au début on devait trouver 480 ha, soit 10 ha par kilomètre de ligne en Ille-et-Vilaine. Ensuite, avec les travaux connexes, on est arrivé à