

Pressions foncières et viticulture du Sud-Est :
Entre contradictions internes et dispersions des centres de décision...
faire circuler les informations,
et agir à partir des niveaux où l'agriculture est bien organisée.

PREAMBULE : CONSENSUS SUR LA GRAVITE DES PRESSIONS FONCIERES

Les pressions foncières sur la viticulture sont présentes partout. Plus ou moins graves et imminentes selon les endroits, mais les problèmes vont se généraliser et s'aggraver.

Personne ne nie la réalité des problèmes. Tous les indicateurs sont alarmants :

- Croissance démographique de +5,8%, entre 90 et 99, en PACA,
- Extension de la surface habitable occupée par habitant (" + 50 % à chaque génération " ?),
- Extension des besoins des entreprises non agricoles, pour améliorer leur cadre de travail (parkings, parcs arborés,...). Or ces entreprises, lors de leur installation, font l'objet de toutes les attentions.
- "Dé-densification de l'habitat" : "1/3 des français qui habitent en ville veulent habiter à la campagne" et les jardins d'agrément ont tendance à grandir...
- Multiplication des équipements collectifs (salles polyvalentes, centres de loisirs, collèges,...).
- Difficultés économiques des filières agricoles, les unes après les autres...

"Une projection selon le rythme de croissance de l'urbanisation entre 1992 et 2003 montre une disparition des terres arables d'ici un siècle" (Source : Conseil Régional PACA)

I) ETAT DES LIEUX ET DES RAPPORTS DE FORCE :

I.1) Multiples contradictions internes :

111) En général, le viticulteur :

- à 30 ans, souhaite trouver le foncier le moins cher possible pour s'installer...
- à 45 ans, souhaite de l'espace pour s'agrandir et ne pas avoir de "riverains"...
- à 65 ans, peut souhaiter l'urbanisation, pour compléter sa retraite, aider ses enfants non agriculteurs, pallier à l'absence de reprise... etc
- à tout moment, en cas de crise économique, peut avoir besoin d'une "poire pour la soif".

112) En général, le néo-rural :

- au début, cherche le plus d'espace constructible possible,
- après, freine l'urbanisation pour préserver son cadre de vie, l'environnement...

113) En général, les entreprises, attirées par les collectivités dans "le Midi" :

- font diminuer le taux de chômage par les salariés qu'elles recrutent sur place...
- mais reconstituent ce taux de chômage par les conjoints (et plus tard les enfants...) des salariés qui viennent d'autres régions (et ont besoin, eux aussi, de m2...)
- d'où appel à de nouvelles entreprises, par les mêmes collectivités, pour refaire baisser le taux de chômage... etc : **c'est le cercle vicieux du chômage dans le Midi.**

114) **Quasiment toujours, les agriculteurs :**

- ne souhaitent pas avoir d'habitations en bordure de leurs champs...
- mais souhaitent avoir leur habitation, et leurs bâtiments, au milieu de leurs champs.
- et souhaitent que leurs salariés puissent trouver un logement, de préférence à proximité.

115) **Quelquefois, les élus communaux concernés :**

- ont un discours très favorable à l'agriculture...
- et des actes différents.... !

116) **Contradictions spécifiquement viticoles :**

- Les exploitations viticoles sont gênées par l'extension de l'urbanisme... mais elles en profitent aussi, par le développement des ventes directes,
- Les "aménageurs du territoire" peuvent vouloir empiéter sur les vignes... mais ils savent qu'elles ont des intérêts paysagers, culturels et anti-incendie, particuliers...
- Les vignes peuvent être non rentables... mais présenter un intérêt patrimonial, si elles sont disposées autour d'une habitation,
- Le vin peut ne pas être rentable pour un "local"... mais présenter des "perspectives intéressantes", pour tel quinquagénaire fortuné voulant jouer les gentryman-viticulteur (*plutôt que de se retirer sur la promenade des Anglais, comme ses prédécesseurs*). Pensant vendre ses bouteilles très cher, ou ayant d'importants moyens de "compensation", il contribue à la montée des prix, y compris sur les fermages. Il n'y a plus de souci de rentabilité de l'exploitation viticole elle-même. L'enjeu est patrimonial, de prestige, d'agrément, ou fiscal (?). Ce qui n'empêche pas une bonne intégration dans le milieu local, désormais.
- La viticulture peut sembler sans aucun avenir à ceux auxquels on fait croire que "la consommation mondiale baisse" et qu'il y a "50 millions d'Ha d'excédents dans le monde"... mais peut présenter un intérêt pour des viticulteurs mieux informés, et susceptibles de faire évoluer les méthodes de travail françaises.
- Les zones AOC ont plus d'outils de défense, juridiques et professionnels, que les autres.

I.2) **Dispersion des centres de décisions :**

La base de la gestion du foncier, c'est la commune...

Donc : **autant de centres de décision que de communes** + les syndicats inter-communaux, la DDA (quelques fois en manque d'effectifs), la DDE, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général, le Conseil Régional, la SAFER, l'Etat, la DATAR...

Cela fait beaucoup de centres de décisions ! Ont-ils, chacun, une vision d'avenir sur le foncier, une politique, des objectifs, des moyens... ? Tout cela est-il cohérent ?

Autres centres de décisions potentiels : les agriculteurs. Mais, outre leurs contradictions, ils sont :

- généralement peu impliqués dans la vie politique communale (les engagements dans les divers organismes agricoles, et les problèmes économiques, font concurrence)
- pas nécessairement sensibilisés aux enjeux fonciers, et encore moins formés aux dédales administratifs du foncier... même si les colloques sur le foncier agricole face à l'urbanisation deviennent assez nombreux, depuis quelques trimestres (ANEV, SAFER...)

NB : par contre **les outils de suivi sont rares** :

- **peu de "compteurs"** pour savoir le nombre d'hectares qui partent de l'agriculture chaque année, sur telle commune, ou tel département, peu "d'observatoires du foncier".
- **très peu d'historiques** sur les hectares qui **sont partis** de l'agriculture, depuis 1 siècle, par "déprise agricole" : friches, garrigues...
- Encore moins de carte des zones sensibles, de SIG...
- Pas de distinction entre valeur du bâti, et valeur du non bâti dans les actes de vente...

I.3) Conclusion sur l'état des lieux et des rapports de force :

Dans chaque département :

- plusieurs centaines de centres de décision, sans cohérence entre eux
- plusieurs milliers de viticulteurs,
- peu d'outils de "suivi",
- peu d'actions de sensibilisation,
- énormément de "contradictions internes".
- sans parler des écarts entre prix déclarés et prix réels...

II) 5 PROPOSITIONS DE SOLUTIONS :

- II.1) Davantage d'outils de suivi ("compteurs", observatoires, historiques, cartes, SIG...)
- II.2) Plus de sensibilisations et formations des agriculteurs et des élus, dans les communes.
- II.3) Une bonne circulation des informations, entre départements et régions, sur les "actions qui marchent" : les bons outils (ex. le FDGER* 13), les bonnes "chartes", les bonnes "personnes ressources", la bonne documentation...
- II.4) **Des volontés politiques qui devraient être clarifiées :**
"Qu'est-ce que la société attend de l'agriculture, pour les 20 années qui viennent ?"
- II.5) Pour arriver à cette clarification : Mener les négociations aux niveaux où l'agriculture **et les réflexions politiques** sont mieux structurées qu'au niveau communal. C'est-à-dire :
- Pour l'instant, plutôt le cadre **départemental**, où sont présents : les chambres d'agriculture, le syndicalisme général et, dans le cas de viticulture : les fédérations de métiers et beaucoup des syndicats de produits.
 - A l'avenir, sans doute aussi le cadre **régional**. Notamment en PACA, où le Conseil Régional prend de nombreuses initiatives dans ce domaine depuis quelques temps. L'agriculture y est déjà structurée par la Chambre Régionale et le syndicalisme général. Dans le cas de la viticulture, il faudrait désigner un "chef de file", pour chaque région administrative (*découpage différent des "régions viticoles" et, éventuellement, des futurs "bassins"...*).
 - Au niveau national, dans le cadre législatif (là aussi, il faudrait désigner un "chef de file" pour les problèmes spécifiquement viticoles et d'AOC...).

III) 6 AXES DE REVENDICATION :

- III.1) La **compensation**, au fur et à mesure, des hectares perdus par l'agriculture (au niveau départemental, cantonal ou communal)...
- III.2) Par la **reconquête** des hectares perdus dans le passé ("déprise agricole")
- III.3) Dans quelques cas très particuliers, prestigieux : la "*sanctuarisation*".
- III.4) Après compléments d'information :
- Soutien de la revendication des Jeunes Agriculteurs de créer une taxe sur certaines friches (par exemple, si terres AOC ou à bon potentiel...)
 - Soutien de la proposition du Conseil Economique et Social de PACA de taxer la plus value sur les ventes de terres agricoles allant vers l'immobilier.
 - Généralisation de l'expérience lancée en 2005 par les caves coopératives des Bouches du Rhône sur un fonds de garantie des fermages, pour limiter les pertes de surfaces viticoles.
- III.5) Faire privilégier les cultures pérennes et coupe-feu : vignes, oliviers, arbres fruitiers...
- III.6) Et surtout : **une économie agricole porteuse, des prix rémunérateurs !**

IV) 7 MOYENS D'ACTION POSSIBLES :

- IV.1) **Le droit français.** Actuellement, il donne déjà des outils, quand il y a une volonté politique, notamment pour les zones AOC (même s'il n'y a pas toujours une cohérence parfaite dans les textes),
- IV.2) **Aides financières au coût des reconquêtes** (exemple unanimement apprécié, à faire connaître : le FDGER du Conseil Général des Bouches du Rhône),
- IV.3) **Sanctions** pour les communes qui ne pratiqueraient pas une compensation promise (exemples : ?)
- IV.4) Partenariats accrus entre SAFER et collectivités locales.
- IV.5) Identification et cartographie des zones à protéger, de façon à sensibiliser, **prévenir** les acteurs des problèmes potentiels (ex. : travaux du syndicat des Côtes du Rhône).
- IV.6) **"L'anticipation des problèmes est primordiale".**
- IV.7) **Supports accessibles** (papier, internet et autres) **des bonnes informations** : "bibliothèque-point info", site internet, "mémento", liste des personnes ressources, colloques, séminaires, bibliographie pratique, tableaux synthétiques... etc.

* FDGER = Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural, financé depuis 98 par le Conseil Général 13 : action "modèle" (en cours de simplification pour être plus accessible).

V) 13 PARTICIPANTS AUX TRAVAUX DE LA COMMISSION, dont "personnes ressources", signalées par un *, avec "ressource" indiquée entre parenthèses :

Gaëlle MACLOU * (Présidente de la Commission) :	Domaines et Vign. Provençaux (13),
Charlotte ASSEMAT * (sur actions des C. du Rhône) :	Syndicat des Vign. des Côtes du Rhône
Hélène BASSET :	F.D.C.C. 83
Pierre BLANC * (sur actions régionales sur PACA) :	Chambre Régionale d'Agriculture
Eric PAUL :	Chambre d'agriculture du Var
Christophe GUALTIERI :	F.C.V.C.V.
Pierre GONTIER :	Ass. les Vignerons du Mistral (84)
Jérôme LAVERNY :	Ass. les Vignerons du Mistral (84)
Bruno JULIEN * (sur actions SAFER) :	SAFER 84
Olivier HOULES * (sur fonds de garantie des fermages) :	FDCC 13
Annick LAURIA * (sur FDGER 13, action du CG 13) :	FVI 13
Elisabeth HAUBEROUCHE * (sur documentations : chartes, colloque ANEV, articles,...) :	CEVISE
Pierre LECLERC :	CEVISE

Total : 13 sur 2 réunions (27/01 et 28/06/05).

Conclusions présentées à l'A.G. du CEVISE du 12/07/05
par la Commission "*pressions foncières*".

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.