

# Terres agricoles

## Une culture de la spéculation foncière

Elles représentent 20 % de la superficie de la Métropole. Et si la résistance a toujours été active pour un maintien des surfaces agricoles, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural note une perte de quelque 15 000 hectares ces trente dernières an-

nées. Face aux enjeux environnementaux et alimentaires, la Métropole a choisi d'inscrire dans son Projet alimentaire territorial (PAT) "0 consommation d'espace agricole d'ici 2040". Mais sur le terrain, la pression est telle que les agriculteurs peinent toujours à s'installer...

**E**n plein travail sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui définira le futur visage de la Métropole en termes d'habitations, de bassins de vie, de dynamique économique, de transports... Qu'en est-il de la filière agricole ?

Le consommateur n'a jamais été aussi attentif aux produits qu'il met dans son assiette ou celle de sa progéniture. Selon une enquête Harris Interactive sur les pratiques alimentaires, publiée en 2016, 69% des consommateurs s'intéressent à l'impact de leur alimentation sur leur santé. De même, entre 2015 et 2017, l'achat de produits frais en circuit court a augmenté de 28%. " Il y a eu une prise de conscience de la dimension agricole dans les décisions politiques. Les collectivités territoriales sont de plus en plus concernées par les enjeux environnementaux et agricoles, qui bien souvent se rejoignent, confirme Corinne Achard, conseillère secteur Pays d'Aix pour la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône. La question de la gouvernance alimentaire locale prend aussi de plus en plus d'importance".

Elle vient d'achever un travail en lien avec le Pays d'Aix afin d'alimenter le volet agricole du PLUi en apportant des éléments tant sur la partie territoriale que sur la dynamique des filières. Car si tout le monde s'accorde sur l'importance du maintien de celles-ci, sur le département et plus spécifiquement

sur le pays d'Aix, la question du foncier agricole pénalise trop souvent encore le développement agricole. Le nerf de la guerre ne réside donc pas tant dans la production - les terres fertiles et les infrastructures d'irrigation sont ici des atouts considérables - que dans la capacité à mobiliser ce foncier au bénéfice des acteurs de la filière, notamment des candidats à l'installation.

La pression foncière est telle que les professionnels sont aujourd'hui confrontés à des problématiques de rétention de ces terres. Certains jouant la carte de la spéculation, attendant qu'un changement de zonage au Plu joue en leur faveur...

**" Il y a eu une prise de conscience de la dimension agricole dans les décisions politiques." CORINNE ACHARD**

Entre 2 € le m<sup>2</sup> agricole et plus de 400 pour un projet immobilier, le choix du portefeuille prévaut bien souvent sur celui de la préservation d'une production agricole locale. " Si l'histoire de l'urbanisme, ici, comme ailleurs, a longtemps donné raison à ce type de comportement, aujourd'hui, nous avons de bonnes raisons de tabler sur une prise de conscience générale et définitive", tempère la technicienne de la Chambre d'agriculture. Avec ses 22 000 hectares de superficie agricole utilisée, davantage encore en comptant tout le potentiel agricole, le bassin aixois est le premier grenier agricole de la Métropole.

Un grenier dont les réserves ont été largement grignotées par la création de zones commerciales, d'activités, mais également le développement à outrance de ce que l'on nommait l'habitat diffus dans les années 80-90. " Jusqu'en 2010, l'espace agricole représentait les trois quarts de la consommation d'espace", précise Corinne Achard. Qui plus est, cette urbanisation à cette époque a pu fortement impacter les réseaux d'irrigation dans les zones agricoles restantes : la double peine agricole en quelque sorte. " Ce sont les plaines fertiles qui ont payé le plus lourd tribut parce qu'elles sont plates et faciles d'accès", développe-t-elle.

Les nouvelles règles d'urbanisme qui visent à favoriser la densification urbaine plutôt que l'étalement devraient finir par mettre un terme à cela. " Toutes les filières sont en recherche de foncier parce qu'il y a des débouchés. Au-delà du PLUi, stratégique, le travail que nous menons avec les collectivités vise à renforcer les dispositifs qui permettent de protéger et valoriser ces zones".

On peut citer la signature d'une convention d'intervention foncière entre la Métropole et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer). Elle permet d'intensifier les interventions en matière de régulation des prix, d'éviter les changements de destination et redynamiser le marché foncier agricole. Des actions saluées par la filière, mais restent encore trop peu nombreuses pour lutter contre cette culture de la spéculation...

Aurélië BIAGINI

/ Photos Serge MERCIER



### L'INITIATIVE

## " On a réussi notre coup, sans les institutions "



Tristan Arlaud et son épouse Oriane se sont installés à Saint-Canadet. Face aux difficultés pour trouver du foncier, ils ont fondé l'association de développement de l'agriculture du Puy-Sainte-Réparate. / PH SERGE MERCIER

Il a quitté le monde de la restauration pour celui des matières premières en 2007. Son épouse, Oriane, était quant à elle psychologue du travail. Tous les deux ont décidé de s'installer comme agriculteurs à Saint-Canadet et fondaient de nombreux espoirs en cette reconversion en maraîchage. Des espoirs qui transpirent dans le nom choisi pour cette nouvelle exploitation : Les jardins du Paradis. " J'ai démarré avec 1 hectare grâce à une opportunité familiale, mais le terrain était mal configuré", présente Tristan Arlaud. À 200 mètres de son exploitation, il constate qu'un terrain de plus d'un hectare était en friche. Il contacte alors la propriétaire et se confronte comme beaucoup à la problématique majeure des exploitants : la rétention foncière.

Mais Tristan a fait le choix de ne pas en rester là. La première étape a été de s'approprier ce terrain en s'appuyant sur un article du code rural\* qui permet d'exploiter une parcelle inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins trois ans. Pour ce faire, la commission départementale d'aménagement foncier a été sollicitée. Épaulé par un ancien agriculteur du secteur, Patrick Roche, qui lui cède 8 ha et Gérard Vildach qui lui a ouvert une partie de son point de vente situé à Meyrargues pour écouler ses premières productions, il n'a eu de cesse de cultiver cette différence.

" Face à l'inaction des institutions dans ce domaine, j'ai préféré agir. Cela n'a pas été simple tous les jours, il y a eu de l'intimidation et de quoi jeter l'éponge... Mais au fur et à mesure le projet prenait forme et cela m'a conforté dans mes choix", confie Tristan Arlaud. En 2011, il bascule en bio et l'année suivante, il s'associe à d'autres exploitants, amis et clients pour fonder l'association de développement de l'agriculture du Puy-Sainte-Réparate (ADAPSR). Une structure qui va lui permettre d'acheter des terres agricoles. En 2014, ce groupement arrive à acquérir 6 hectares permettant l'installation de jeunes qu'il forme également sur place offrant ainsi une opportunité quasi unique à de nouvelles pousses

de s'enraciner. Aujourd'hui, l'ADAPSR dispose de 26 hectares et ne compte pas s'arrêter là. Tristan Arlaud mutualise les moyens pour réussir " sans argent public. On a réussi notre coup, sans les institutions, sans les politiques, face à la défiance de tous. Ce que l'on a fait est complexe, mais on l'a fait pour répondre à un désir de la population", insiste-t-il.

En parallèle de ce groupement, le couple a également fondé un magasin à la ferme sous forme associative. Sur les étals, les consommateurs - ou plutôt les adhérents - retrouvent les produits issus des agriculteurs locaux. " On a démarré en 2015 avec sept producteurs. Aujourd'hui, nous sommes seize à répondre aux besoins de 180 familles adhérentes. Je suis passé de 35 000 à

**" On a démarré en 2015 avec sept producteurs. Aujourd'hui, nous sommes seize à répondre aux besoins de 180 familles adhérentes."**

TRISTAN ARLAUD, AGRICULTEUR DU JARDIN DE PARADIS

200 000 euros de chiffre d'affaires", témoigne-t-il tout sourire. Poussant un peu plus loin le modèle de vente en circuit court, le Jardin de Paradis s'est invité dans les cuisines du collège du Puy-Sainte-Réparate et de l'Ehpad, voire bientôt dans celles de la commune voisine de Peyrolles-en-Provence. " C'est un modèle efficace et pertinent qui répond à un besoin. Maintenant, nous sommes prêts à partager ce modèle, à le dupliquer pour constituer une sorte de toile alimentaire et agricole. On s'inscrit pleinement dans une démarche de complémentarité", décrit-il, indiquant qu'à moins de 2 km de son terrain, 41 hectares agricoles sont toujours en friche...

\*Article L125-1 du code rural : A la demande du préfet, le président du Conseil départemental saisit la commission départementale d'aménagement foncier qui se prononce, après procédure contradictoire, sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci.