



**Rn PAT**

Réseau national  
des Projets Alimentaires Territoriaux

Juillet 2021



## Identifier du foncier mobilisable pour des projets alimentaires

### Veille foncière communale et citoyenne

#### Le projet en bref...

Depuis 2018, Terre de Liens organise dans le cadre du PAT de Limoges Métropole une veille foncière. Son but est d'installer durablement des agriculteurs en maraîchage bio sur le territoire de la Métropole, afin d'approvisionner la restauration collective en fruits et légumes.

#### Ce qui est innovant !

Ce projet concilie la démarche PAT d'une collectivité avec la dynamique existante autour des enjeux fonciers du territoire, où l'artificialisation des sols progresse rapidement. Pour ce faire, la mise en œuvre de son action d'identification du foncier a été déléguée à une structure experte et active sur la thématique du foncier agricole. L'idée initiale était d'impliquer les citoyens et les élus communaux au repérage de foncier, mais la forme de cette veille s'est adaptée au fil du temps.



Action innovante

Urbanisme et  
aménagement du  
territoire

# Le contexte

## Le territoire

Limoges Métropole<sup>1</sup> est une communauté urbaine située au cœur de la Haute-Vienne. Elle regroupe vingt communes et environ 200 000 habitants.

Limoges est réputée pour sa production de porcelaine et de vitraux, et est à la tête d'un réseau européen de villes productrices de céramique. Hormis ces activités traditionnelles, de nombreuses entreprises de l'électronique et divers acteurs de l'eau sont installés sur le territoire, qui a créé il y a cinquante ans le premier cursus universitaire sur la filière eau en France. La production agricole majoritaire du territoire est la viande bovine.

Le coût de son foncier est l'un des moins élevés de France. L'accès au foncier est donc très concurrentiel entre agriculteurs et particuliers, attirés par la proximité de ce pôle urbain avec l'espace rural et son cadre de vie de qualité. Le rythme d'artificialisation de son sol a été quatre fois plus rapide que la moyenne française entre 1962 et 2010.<sup>2</sup>



Région Nouvelle-Aquitaine

## Les grandes orientations du PAT

Le PAT de Limoges Métropole s'appuie sur une démarche lancée en 2014 : la création d'une ceinture maraîchère afin de relocaliser la production de légumes biologiques et d'approvisionner les cantines du territoire.

Après un premier plan d'action du PAT sur la période 2018-2020, le nouveau est en cours de préparation sur la base de la feuille de route 2021-2023. La Métropole organise des réunions bilatérales avec chacun de ses partenaires pour écouter leurs propositions d'actions.

Cette stratégie est structurée en quatre axes :

1. Conforter le pôle maraîchage
2. Favoriser le développement des terres agricoles et l'installation
3. Innover et expérimenter pour une filière agricole adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain
4. Renforcer le tissu de l'IAA en s'appuyant sur une filière alimentaire forte

La première feuille de route du PAT visait à développer l'économie locale en permettant la pérennisation et le renouvellement des producteurs, des transformateurs et des fournisseurs locaux et à satisfaire la demande des consommateurs en matière de qualité des produits, de réduction des transports, de pérennisation de l'emploi, en favorisant l'accès aux circuits courts.

L'action phare du PAT a été l'acquisition en 2019 de 15 ha de terres pour la mise en place de l'espace-test en maraîchage biologique. A la suite de leur période de test, les nouveaux agriculteurs doivent trouver des terres pour s'installer durablement : c'est l'objet de la veille foncière détaillée dans cette fiche.

<sup>1</sup> La collectivité ne constitue pas une Métropole au sens de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Diagnostic du PAT, site Internet de Limoges Métropole, DREAL Nouvelle-Aquitaine.

# L'expérience en détail



## Enjeux

Approvisionnement du territoire notamment de la restauration collective en fruits et légumes locaux, de qualité

Artificialisation des sols importante sur le territoire de la Métropole



## Objectifs

Identifier du foncier pour installer des porteurs de projet en maraîchage biologique



## Pour qui ?

Candidats à l'installation en maraîchage, prioritairement aux porteurs de projet issus de l'espace-test à la suite de leur période de professionnalisation.

## L'historique

Terre de Liens a rejoint le PAT de Limoges Métropole en 2017 pour participer à la réalisation des actions foncières de sa feuille de route. Ce nouveau partenaire du PAT a proposé de créer une réserve foncière avec le concours des citoyens et des communes de la Métropole. Les élus de Limoges Métropole ont approuvé leur proposition et une « veille foncière communale et citoyenne » a été officiellement engagées en 2018 pour identifier du foncier mobilisable en maraîchage biologique. Cette veille est venue compléter l'action « création d'un espace-test » mise en place par la Métropole, afin de pérenniser l'installation des agriculteurs arrivés en fin de période de test. Son organisation a été entièrement déléguée à Terre de Liens.

## Les grandes étapes

Proposition de veille foncière acceptée par la Métropole

Mobilisation des élus et citoyens

Visites de sites par un groupe de bénévoles

Achat d'une ferme par Terre de Liens

Installation par Terre de Liens de deux couples de producteurs

Limoges Métropole a précisé le cahier des charges de cette veille foncière pour qu'elle s'inscrive dans les objectifs du PAT. Une page sur la veille foncière communale et citoyenne a été créée sur son site Internet, pour détailler ses attendus et inviter les habitants qui auraient connaissance de terrains adaptés à contacter la chargée de mission du PAT. L'objectif de cette identification de foncier était que la Métropole établisse une stratégie d'achat et de stockage du foncier en partenariat avec la SAFER, afin d'installer durablement de nouveaux agriculteurs.

Sur cette base, Terre de Liens a commencé à mobiliser citoyens et élus communaux pour initier la recherche de foncier. Ses bénévoles ont distribué le flyer ci-dessous dans différents stands et événements : en gare SNCF dans le cadre de l'opération « Chef de Gare », au festival AlimenTERRE, dans des marchés et fêtes locales. Terre de Liens a sollicité ses contacts internes via sa mailing-list et diffusé le flyer sur ses réseaux sociaux pour enclencher une dynamique de recherche et de visites.

Du côté des élus, les maires de plusieurs communes de la Métropole ont été contactés pour relayer l'information dans leurs journaux communaux. L'ensemble des maires et des élus ont été invités à une

réunion d'information sur la veille foncière dans un cinéma de Limoges autour de la projection du film « 0 phyto, 100% Bio ». Le guide de Terre de Liens [« Agir sur le foncier agricole »](#) a été diffusé à tous les élus.



#### LE PROJET DE CEINTURE MARAÎCHÈRE.

#### LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL DE LIMOGES MÉTROPOLIS

Limoges Métropole a lancé en 2014 un projet de ceinture maraîchère afin de relocaliser la production de légumes biologiques sur son territoire. A cet effet, un terrain a été acquis sur la commune de Verneuil pour accueillir des porteurs de projets en espace test sur un temps donné. A la fin de leur période de test, les porteurs de projets devront trouver une terre sur laquelle s'installer et démarrer la production. Un travail multi-partenarial est donc en cours afin de trouver des terres disponibles pour accueillir les futurs maraîchers.

Les maraîchers installés pourront par la suite fournir la restauration collective du territoire en légumes biologiques.



#### LA VEILLE FONCIÈRE CITOYENNE

En tant que citoyen, qu'habitant d'un territoire donné, nous sommes souvent au courant de mouvements de terres. Un voisin qui prend sa retraite et qui souhaite vendre ou louer ses terres ou son exploitation ? Un ami qui dispose de quelques hectares non-exploités et qui pourraient les mettre à disposition ?

Le but de cette veille foncière citoyenne est de recenser les terres disponibles ou qui le seront dans le futur afin de pouvoir y installer des maraîchers en agriculture biologique.

Concrètement, il s'agit de constituer un groupe de citoyens engagés qui pourra organiser des événements afin de communiquer sur la recherche de terres, collecter des informations par de multiples moyens (bouche à oreille, repérage, ...) et participer activement à la transmission et à l'installation agricole près de chez vous.

©Terre de Liens Limousin

Après cette phase de sensibilisation, Terre de Liens a animé un groupe d'une douzaine de veilleurs et visiteurs de parcelles.

Celui-ci a bénéficié de deux formations, l'une sur la veille foncière citoyenne et l'autre sur les bases du mouvement Terre de Liens.

Les visites ont démarré en 2018, avec un groupe de bénévoles, la chargée de mission PAT de la Métropole et un technicien de la Chambre d'agriculture.

Une quinzaine de visites ont été organisées entre 2018 et 2019, sur dix sites.

Les comptes-rendus de chaque visite ont été communiqués à la Métropole pour lui permettre de faire le choix de se positionner ou non en acquéreuse. Ils récapitulaient le détail des terrains, de leurs propriétés agronomiques et de leur distance avec les moyens d'irrigations, ainsi que les motivations des propriétaires à la transmission.

En parallèle, Terre de Liens a orienté des porteurs de projet maraîcher vers l'espace-test de la Métropole, mis en place en 2019.

### Cahier des charges de la veille foncière

Les critères retenus par Limoges Métropole pour l'identification du foncier étaient les suivants :

- Exploitation de minimum 1,5 ha
- Proximité avec le réseau d'irrigation
- Terrain propice à la production maraîchère biologique
- Un bâti réduit, pour limiter les investissements
- Eventuellement, une proximité avec Limoges

## L'initiative aujourd'hui

La veille foncière menée par Terre de Liens s'est interrompue en 2019, à l'issue du premier programme d'action du PAT. Depuis, la Métropole cherche toujours à installer durablement les maraîchers après leur période de test, quelle que soit la structure juridique de leur exploitation. Elle a la volonté de continuer son travail de veille à travers l'action de Terre de Liens ainsi qu'avec la SAFER et l'ADEAR. En parallèle, elle travaille désormais avec la Ceinture Verte pour la construction de fermes avec pour objectif entre 10 et 15 installations par an. Il s'agit d'une start-up française qui vise à favoriser et faciliter l'installation de producteurs en agriculture biologique, en fédérant des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif autour de plusieurs villes.

Son principe est de fournir une exploitation de 2ha avec une serre et du matériel à un locataire qui cotise une redevance mensuelle à la SCIC. Localement, chaque SCIC est composée d'acteurs différents. Dans le cas de Limoges Métropole, la Chambre d'agriculture en fait notamment partie. Celle-ci requiert de ne pas restreindre les installations au critère de l'agriculture biologique, la recherche de foncier pour la production maraîchère étant déjà compliquée par la nécessité de réunir de nombreux éléments agronomiques et topographiques favorables.

## Les effets de l'innovation

### Pour ses usagers

Cette veille foncière a permis de rendre compte de l'état du foncier à Limoges Métropole et de repérer des terrains intéressants.

Particulièrement, un terrain visité sur la commune de Rihac-Rancon correspond à tous les critères exigés par la Métropole. Ses nombreuses parcelles constituent une SAU de 5,5/6 ha, associée à une petite grange à rénover. L'exploitation est située à 15 minutes de Limoges en voiture et est dotée d'un puit. Ses propriétaires sont intéressés pour la transmettre à de jeunes agriculteurs et avaient contacté la Métropole après avoir été informés de la veille foncière.

Ces visites ont conduit à l'installation imminente de deux maraîchers. La commune a apporté son soutien à la reprise de ces parcelles pour produire des légumes commercialisés en circuits-courts.

Les visites réalisées ont également permis l'achat d'une ferme par la Foncière de Terre de Liens. C'est elle qui avait identifié cette ferme puis orienté Terre de Liens vers une visite. Deux porteurs de projet vont s'installer sur cette ferme.

### Dans le territoire

Cette veille foncière présente différents apports pour la structure et les habitants du territoire acteurs de sa mise en place.

Initialement organisée par la Métropole dans le cadre du PAT, elle a offert à Terre de Liens une opportunité pour visiter des parcelles et amplifier la prise de contact de candidats à l'installation auprès de l'association.

Par ailleurs, l'objectif de la veille a intéressé des propriétaires qui ont contacté d'eux-mêmes la Métropole ou Terre de Liens pour les convier à des visites de terrain. Deux habitants de la Métropole se sont engagés dans la veille en plus des bénévoles déjà impliqués au sein de Terre de Liens. L'un d'eux est désormais engagé dans l'association.

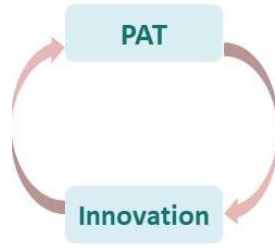
Les visites ont représenté des temps d'échange très intéressants pour les bénévoles et les propriétaires, grâce aux participations d'un conseiller de la Chambre d'agriculture et de la chargée de mission PAT de Limoges Métropole. Le technicien de la Chambre a éclairé les participants sur de nombreux aspects agronomiques, tandis que la chargée de mission a pu leur partager la vision de la Métropole sur le foncier agricole.

## PAT & innovation : apports mutuels

La veille foncière a été l'occasion de sensibiliser des citoyens, principalement les bénévoles de Terre de Liens, au PAT.

Elle contribue au deuxième axe du plan d'action du PAT initié en 2018 : « Pérenniser et développer les terres maraîchères en facilitant l'installation des porteurs de projets via la mise en place d'une veille foncière et d'une stratégie de stockage foncier. »

L'installation de futurs porteurs de projets en maraîchage s'inscrit dans une orientation souhaitée et engagée par le PAT.



Le cadre du PAT dans lequel avait été initiée la veille foncière a permis de donner de la visibilité aux activités de Terre de Liens, qui a eu l'opportunité de multiplier les visites et rencontres avec des propriétaires et des citoyens. Il a permis l'accompagnement des visites par la chargée de mission du PAT ainsi qu'un technicien de la Chambre d'agriculture, grâce au partenariat établi dans le PAT.

## Les limites

Cette veille foncière ne s'est pas encore traduite en une stratégie globale de préservation du foncier agricole. Très peu de foncier visité présentait les caractéristiques adéquates du maraîchage. Et bien que le foncier identifié comme à bon potentiel pour du maraîchage ait été mobilisé, il n'est actuellement pas protégé sur le long terme.

Aussi, le cahier des charges de la veille (maraîchage biologique) était contraint et n'a pas facilité l'identification de foncier.

Depuis le début de ses démarches autour du foncier agricole, Limoges Métropole a réadapté sa stratégie. La collectivité fait de l'espace-test en maraîchage sa priorité pour approvisionner la restauration collective en fruits et légumes et le partenariat avec Ceinture Verte structure désormais son action en faveur de l'installation agricole. Le stockage de foncier en partenariat avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine n'est plus envisagé.

Par ailleurs, les élus communaux se sont faiblement impliqués dans la veille. Le faible appui médiatique de Limoges Métropole à la veille foncière organisée par Terre de Liens n'a pas non plus permis d'entraîner une forte mobilisation citoyenne.

## Les perspectives

Pour dresser le bilan des actions de Terre de Liens dans le cadre du PAT et préparer le deuxième plan d'action du PAT, l'élu (1<sup>er</sup> Vice-Président de la Métropole) et la technicienne en charge du PAT ont rencontré deux bénévoles et administrateurs de Terre de Liens. A cette occasion, Terre de Liens a proposé plusieurs actions pour relancer la démarche engagée par la veille foncière et parvenir à une mobilisation effective du foncier identifié.

Parmi ces propositions, une manifestation à destination des élus, des agents des collectivités et du grand public sur le thème de l'autonomie alimentaire et du foncier agricole est imaginée, avec des interventions d'élus de la Métropole et de différents acteurs de Nouvelle-Aquitaine. L'objectif de cet événement serait de dynamiser et d'asseoir la préservation et la mobilisation du foncier agricole par l'entrée de la sensibilisation aux enjeux de l'autonomie alimentaire. Il serait le lieu pour rappeler les missions des différents acteurs du territoire engagés dans les stratégies foncières, et de présenter un scénario de prospective vers l'autonomie alimentaire (Afterres 2050).

Il servirait d'impulsion à de nouvelles visites, actions d'animation auprès du grand public et réunions auprès d'élus communaux. Ces réunions auraient pour même point d'entrée la sensibilisation aux enjeux

de l'autonomie alimentaire, avec l'appui d'outils facilement utilisables par les élus : l'outil PARCEL, le site « Objectifs Terres » et surtout le guide « Agir sur le foncier agricole », qui recense tous les dispositifs concevables pour mobiliser du foncier. Le bénévole Terre de Liens impliqué dans le PAT de Limoges Métropole a constaté que l'outil de calcul de l'autonomie alimentaire de son territoire PARCEL est très apprécié des élus communaux rencontrés. Il leur permet de se projeter sur des données concrètes et chiffrées, en termes d'espaces, d'emplois générés. Des formations sur la préservation du foncier agricole pourraient être proposées aux techniciens et élus des collectivités de la Métropole.

A date, quatre réunions d'information grand public sont déjà prévues par Terres de Lien sur le territoire pour relancer la veille foncière en mobilisant des citoyens sensibles à l'enjeu de relocalisation alimentaire.

Le nouveau 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Métropole, maire de sa plus petite commune, semble plus favorable à réfléchir à une stratégie foncière globale. Il envisage la mise en place d'un fonds de concours qui permettrait de verser une subvention aux communes qui mobilisent des terres pour l'installation agricole. Ce projet est néanmoins conditionné aux moyens financiers et humains à disposition de la collectivité.

# Bon à savoir pour m'inspirer de ce projet...

## Moyens humains & compétences nécessaires

Terre de Liens est un mouvement associatif expert sur la maîtrise du foncier, la préservation des terres agricoles et l'accompagnement à l'installation. Il s'appuie sur une vingtaine d'années d'expérience en acquisition de foncier et accompagnement à l'installation. Ses bénévoles bénéficient de formations et de guides construits au fil des années.

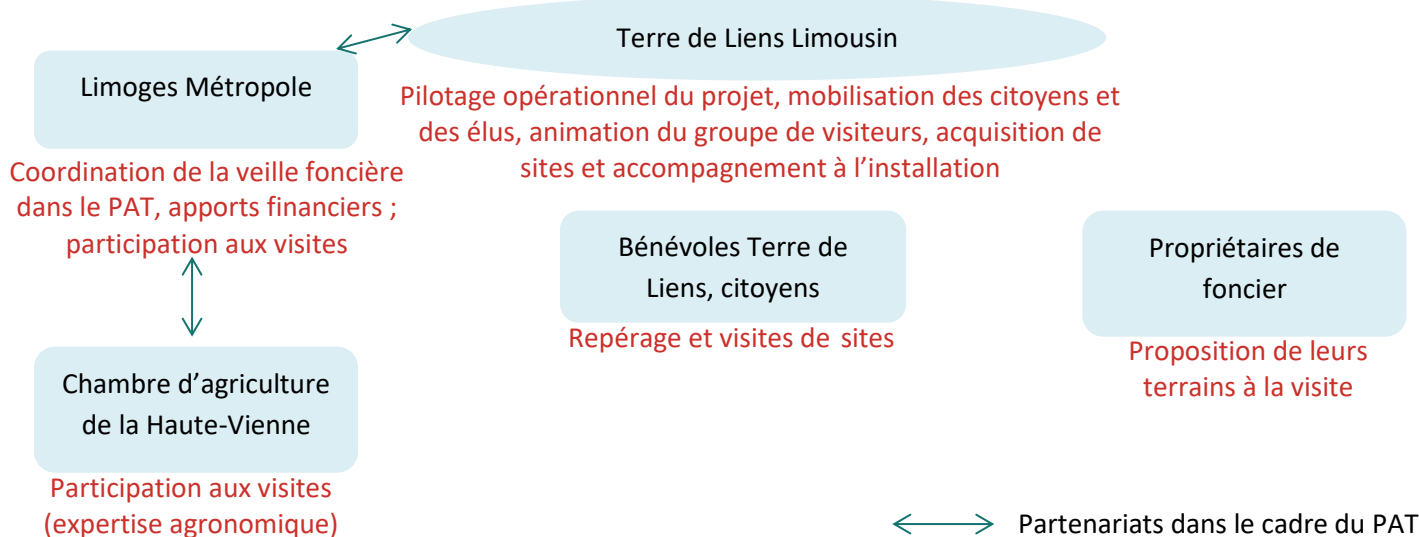
- Terre de Liens Limousin a mobilisé un bénévole référent sur l'animation du groupe de veilleurs, la sensibilisation citoyenne, les visites et les démarches d'accompagnement à l'installation.
- Environ 20 jours de travail de l'animatrice salariée de Terre de Liens ont été mobilisés pour l'achat de la ferme (qui s'inscrit dans les actions classiques de Terre de Liens) et un soutien en animation de la veille : participation à quelques visites et formations à la veille foncière.
- Dix à quinze bénévoles se sont impliqués dans l'ensemble des activités de la veille foncière.
- En complément, un technicien de la Chambre d'agriculture a apporté un regard technique sur la dizaine de sites visités.
- Technicienne de la collectivité : coordination du projet au sein du PAT et participation aux visites.

## Budget

Limoges Métropole a contribué à la veille foncière à hauteur de 2 500€ environ, dont 1 500€ de participation à l'achat de la ferme qu'elle avait identifiée (300 000€). A partir de 2021 et pour les 2 années suivantes, 7 000 € sont prévus à minima pour l'association Terre de Liens et 4000 € pour la SAFER .

150 000€ sont prévus pour la création de la SCIC Ceinture Verte, 100 000 € par an pendant 4 ans sont prévus pour le fond de concours de création de fermes communales et 20 000 € par an pour du stockage.

## Acteurs



## Points de vigilance

L'idée initiale d'implication des citoyens et élus ne s'est pas concrétisée. De ce constat, les membres de Terre de Liens ont dressé un certain nombre de conseils et de points de vigilance à destination d'acteurs désirant mettre en place une veille foncière communale et citoyenne dans le cadre d'un PAT. Ces conseils ne sont pas exhaustifs et reflètent la vision de l'acteur enquêté.



Une action de veille foncière mérite d'être intégrée à une stratégie plus globale pouvant aller de l'identification à la protection pérenne du foncier. Des objectifs de mobilisation du foncier peuvent être fixés avant d'initier un travail de repérage conséquent.

### 1. Limiter l'artificialisation des sols

La première étape d'une veille foncière serait de parvenir à une position ferme sur l'arrêt ou la forte réduction de l'artificialisation des sols : la recherche de foncier propice à l'activité agricole voit son utilité limitée si celui-ci est bétonné par ailleurs. La chargée de mission PAT de la Métropole insiste sur le besoin de cohérence entre politiques agricole, d'habitat, de zones d'activités, qui peut être facilitée par leurs inscriptions dans un PLUi. Aussi, elle rappelle l'importance de la lisibilité et de la cohérence des outils proposés pour agir sur le foncier.

Il peut aussi être utile de définir les objectifs poursuivis par la veille foncière au regard des finalités du PAT.

### 2. Envisager la sécurisation du foncier

Il peut être pertinent d'anticiper le stockage du foncier avant de pouvoir le mobiliser pour des candidats à l'installation. Le territoire peut envisager de se porter acquéreur ou de s'appuyer sur des acteurs existants comme la SAFER, ceci afin de sécuriser le foncier qui sera identifié.

### 3. Mobiliser les acteurs

Ensuite, il convient de médiatiser la sollicitation des citoyens pour participer à l'identification de foncier vacant ou bien détenu par des propriétaires enclins à le transmettre. En outre, il est indispensable de rencontrer les agriculteurs et les élus communaux du territoire pour les impliquer dans la veille foncière. Il s'agit notamment de mobiliser les communes dans l'identification de leur propre foncier et d'évaluer les opportunités de transmission des exploitants proches de la retraite. Un appel à concours pourrait inciter les communes à faire un travail de repérage sur leur propre foncier.

En complément de ces conseils, d'autres points de vigilance sont ressortis de l'expérience de la veille foncière de Limoges Métropole :

La coopération avec des territoires ruraux alentours serait intéressante à envisager pour certaines collectivités urbaines qui développent des actions de leurs PAT visant à nourrir leurs habitants en produits locaux et de qualité.

Le choix du maraîchage comme unique production à favoriser est un frein à l'identification du foncier pour des cultures nourricières, car les conditions agronomiques à réunir sont contraintes. Une collectivité peut envisager de réaliser si nécessaire des études sur l'irrigation du terrain (audit agronomique, démarches administratives) et se faire conseiller sur les productions favorisées par les caractéristiques du foncier identifié.

La Chambre d'agriculture peut en effet selon le jeu d'acteur local être réticente aux projets d'installation envisagés par la collectivité. Dans le cas présent, elle a freiné la réalisation du projet initialement entrepris par la collectivité en refusant de favoriser l'installation en production biologique. Il s'avère indispensable de s'appuyer sur des experts du foncier et de la production agricole pour identifier les productions et systèmes de production les plus adaptés. Il s'agit aussi de construire une vision commune de la stratégie foncière pour favoriser l'acceptation des démarches entreprises dans le cadre d'un PAT.

## Pour aller plus loin

Contacts : Vincent Laroche, bénévole responsable du PAT à Terre de Liens Limousin, [vincentlaroche63@gmail.com](mailto:vincentlaroche63@gmail.com)

Elodie Blanchard, Chargée de mission Développement Agricole et Transition Hydrique à Limoges Métropole [elodie.blanchard@limoges-metropole.fr](mailto:elodie.blanchard@limoges-metropole.fr)

Ressources suggérées :

- [Guide de la veille foncière citoyenne.](#)
- [Guide « Agir pour le foncier agricole »,](#)
- Note « [Le Champ des possibles des coopérations entre collectivités et Terre de Liens pour des projets de mobilisation du foncier agricole.](#) »
- [RECOLTE](#) : recensement d'actions innovantes de préservation et de mobilisation du foncier (en partenariat avec l'INRAE)
- [Outil PARCEL.](#)
- [Exemple du conservatoire des terres agricoles en Haute-Savoie.](#)
- [La ceinture verte](#)