Installations agricoles de proximité : Quels rôles pour les collectivités ?

GUIDE PRATIQUE
pour la rencontre entre projets de territoire et trajectoires d'installation agricole

safer de l'Île-de-France

AFAUP
Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle

Pourquoi ce guide ?

Depuis quelques années les collectivités sont de plus en plus nombreuses à s'investir dans des projets agricoles pour une production alimentaire locale. Cet objectif n'est pas le seul, l'enjeu agricole est aussi un moyen pour les territoires de répondre à des besoins sociaux et sociétaux autant que pédagogiques, avec au centre l'activité agricole, que l'on nomme alors : agriculture de proximité.

Cette agriculture apparaît très régulièrement comme une composante des projets d'aménagement du territoire, mais suscite de nombreuses interrogations : Qui mobiliser pour concrétiser le projet ? Qui le réalisera ? Combien de temps faudra-t-il y consacrer ? Est-ce que d'autres territoires l'ont déjà fait ? Est-il possible de penser un projet agricole comme un projet d'aménagement ?

Toutes ces questions sont légitimes et ce guide a vocation à proposer des réponses et des repères, ainsi que de premières pistes pour agir. Il est destiné aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'aménagement urbain. **Il est issu d'un travail de retour d'expérience mené en 2019 par la SAFER et l'AFAUP, avec le soutien de la DRIAAF,** auprès d'une **quinzaine de fermes et d'une dizaine de collectivités en Ile-de-France,** engagées dans des projets d'agriculture de proximité.

"L'agriculture de proximité"

Dans ce guide nous entendons l'agriculture de proximité **comme l'ensemble des formes agricoles porteuses de liens fonctionnels et positifs avec la ville**. Ce terme a l'avantage d'ouvrir à une vision non exclusivement intra-urbaine de l'agriculture de proximité. L'agriculture urbaine répond à cette notion de proximité, mais l'agriculture de proximité est également présente dans le périurbain ou le rural.

Les modèles agricoles dont il est question dans ce guide proposent tous une activité agricole, bien que celle-ci ne soit pas toujours l'activité principale, la production agricole constituant alors un support pour d'autres services (entretien d'espaces, animations, lieu récréatif, insertion par l'activité économique, environnement...).

Ce guide s'intéresse aux formes agricoles exercées à titre professionnel et n'a pas pour ambition d'accompagner le développement des jardins collectifs ou de végétalisation de la ville.

Avant d'aller plus loin : Favoriser l'installation agricole ou aider à la diversification d'exploitations existantes ?

Ce guide s'adresse à des collectivités ou acteurs de l'aménagement ayant la volonté de contribuer à l'installation de nouveaux projets agricoles sur leur territoire. il ne traite que de nouvelles installations, mais l'émergence de projets agricoles de proximité peut prendre d'autre formes.

Il est au préalable crucial de connaître et prendre en compte les exploitations agricoles déjà existantes sur votre territoire, qui peuvent être porteuses de projets agricoles de proximité (volonté de diversifier ces activités, création de nouvelles activités à l'occasion d'une installation dans le cadre familial...) ou qui peuvent être associées à vos projets

Ainsi, la réflexion doit être partagée avec les agriculteurs déjà en activité, de manière à bien appréhender les synergies possibles. Connaître leurs activités, leurs ambitions, leurs difficultés et les appuis dont ils pourraient avoir besoin sont autant de points essentiels à traiter en amont et en parallèle d'un projet de nouvelle installation agricole.

SOMMAIRE

L'INSTALLATION AGRICOLE DE PROXIMITÉ, DE L'IDÉE AU PROJET : UN PROJET DE VIE AU CŒUR DU PROCESSUS — 4

- Des trajectoires d'installation en agriculture de proximité aux multiples dimensions — 4 > 7
- Des trajectoires faites d'aléas et de persévérance — 8 > 9

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES TERRITOIRES À L'INITIATIVE DE PROJETS AGRICOLES DE PROXIMITÉ — 10

- Les attentes des territoires — 10 > 11
- Quelques conseils pour commencer ? — 12 > 15
- Des territoires inspirants — 16 > 19

ÉLÉMENTS PRATIQUES POUR AGIR LOCALEMENT — 20

- Quels acteurs mobiliser en Ile-de-France ? — 20 > 25
- Des repères et des ressources pratiques — 26 > 29
- Quelques exemples de modèles économiques observés — 30 > 31

L'INSTALLATION AGRICOLE DE PROXIMITÉ, DE L'IDÉE AU PROJET : UN PROJET DE VIE AU CŒUR DU PROCESSUS

DES TRAJECTOIRES D'INSTALLATION EN AGRICULTURE DE PROXIMITÉ AUX MULTIPLES DIMENSIONS

L'installation d'une activité agricole de proximité sur sa collectivité nécessite de travailler en étroite collaboration avec le futur porteur de projet. Il sera le « faiseur » du projet territorial. Comment les porteurs de projet conçoivent-ils leur projet ? Quelles sont leurs motivations ? Est-ce que leur projet peut être compatible avec le projet de territoire ? De quoi ont-ils besoin ?

Des projets à dimension humaine

La création d'une activité agricole relève d'une activité professionnelle mais pas seulement. Les aspirations des porteurs de projet se basent dans la très grande majorité des cas sur un souhait fort de mettre en cohérence éthique de vie et activité professionnelle.

Les porteurs de projet inscrivent leur projet dans des enjeux sociétaux tels que l'alimentation, l'écologie, les liens sociaux, l'autonomie vis-à-vis des énergies fossiles, la transmission de savoirs etc.

Les projets agricoles portés sont développés avec la volonté de contribuer à l'évolution des pratiques agricoles vers l'agroécologie et l'économie circulaire.

Les porteurs de projet sont aussi animés par les liens qu'ils vont tisser, que ce soit avec les consommateurs, les voisins ou les visiteurs du site. Il s'agit bien d'une conception personnelle qui va être le socle du projet depuis l'idée jusqu'à sa concrétisation.

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.

Perception du rôle des collectivités dans un parcours à l'installation par des porteurs de projet

Le succès d'un parcours à l'installation dépend d'opportunités et de rencontres faites par le porteur de projet. Il utilise son réseau familial, celui du monde agricole et celui des collectivités territoriales. Celles-ci, en général les communes, peuvent interagir à différentes étapes avec le porteur notamment lors de la recherche de foncier et lors de la mise en œuvre concrète de l'installation agricole. En effet, elles facilitent la recherche de lieux d'exploitation (veille foncière) et l'obtention d'autorisations pour des aménagements (des constructions, par exemple). Elles peuvent aussi avoir un rôle de mise en réseau.

La sensibilisation des élus à la connaissance d'une diversité de projets agricoles est incontournable pour une bonne prise en compte des réalités agricoles et éviter les blocages. L'activité agricole peut nécessiter l'aménagement d'une parcelle (bâtiment agricole, d'élevage, d'habitation, serres, accès...), etc.

L'accès au métier ou aux métiers

Il existe autant de profils que de projets : si dans la plupart des cas, les installations se font dans le cadre d'une reconversion professionnelle ou d'une réorientation, d'autres sont issues de parcours agricoles plus classiques. Les porteurs de projet se forment dans des lycées agricoles, des écoles d'agronomie ou bien dans des structures spécialisées. Tous ne disposent pas de la capacité agricole au sens du Code rural, mais peuvent l'acquérir progressivement par la formation ou s'associer à une personne qui en dispose.

Au-delà de la formation, c'est l'acquisition d'expérience qui est importante. Elle passe par des stages, du salariat, de l'immersion, un passage en couveuse d'activité. Cette étape préalable se révèle incontournable pour préciser son projet, renforcer ses connaissances techniques, acquérir les bases en gestion et constituer un réseau professionnel.

Pour donner du temps et laisser aux projets agricoles la possibilité de voir le jour, la Région Ile-de-France a créé en 2018 un fonds régional de portage foncier

En partenariat avec la SAFER de l'Ile-de-France, l'Agence des Espaces Verts assure son fonctionnement.

Pour en savoir plus

www.aev-iledefrance.fr

DES TRAJECTOIRES FAITES D'ALÉAS ET DE PERSÉVÉRANCE

De la stratégie d'adaptation à l'opportunité : comment s'y prennent les porteurs de projet ?

Si les projets d'installation reposent largement sur des aspirations personnelles liées à un projet de vie, leur concrétisation est aussi le résultat des opportunités et des aléas rencontrés. Le travail de retour d'expérience réalisé en 2019 auprès de 15 fermes franciliennes en agriculture de proximité, portant sur leur parcours, a permis d'identifier trois types de trajectoires.

LES TRAJECTOIRES LINÉAIRES

Le projet rencontre peu d'obstacles. Il s'inscrit dans une continuité « naturelle » postérieure à la formation et à l'acquisition d'expérience.

Caractéristiques de ces installations :

- Stabilité du foncier : achat, baux ruraux, convention à moyen et long terme
- Zone agricole dont le règlement autorise l'aménagement d'équipements dédiés
- Capacités d'autofinancement issues de fonds propres ou familiaux et facilitant l'accès aux emprunts bancaires
- La possibilité d'habiter sur le lieu d'exploitation

Ces critères identifiés (non exhaustifs) sont des repères pour faciliter et maintenir dans le temps les nouveaux projets agricoles.

Le genre a-t-il un impact sur la trajectoire d'installation en agriculture de proximité ?

Il est à noter que les projets d'agriculture de proximité sont quasiment autant portés par des femmes que par des hommes.

Pourtant, alors que l'on constate une progression de la féminisation de la profession agricole, tant au sein des établissements agricoles qu'au sein des exploitations, on observe seulement 22% de femmes parmi les installations aidées. Est-ce que cela indique que les femmes ont plus de difficultés dans leur parcours à l'installation, dans leur accès au foncier ? S'il n'y pas de réponse franche à ce jour il est intéressant de se poser la question et d'être attentif à la féminisation de la profession agricole.

> A LIRE

- Infographie, ***Les femmes dans l'agriculture,*** AGRESTE Graphagri 2016-DGER, 2017
- Les Femmes en agriculture Réseau des AMAP IdF, **Qui sont les paysannes en AMAP, genre et agriculture paysanne en Ile-de-France**, 2018

LES TRAJECTOIRES PAR REBONDS

Le porteur saisit des opportunités lui permettant de concrétiser son projet et développe une logique d'essaimage sur plusieurs sites lui permettant, à terme, d'arriver à un rythme de croisière.

Caractéristiques de ces installations :

- Implantation sur une multiplicité de sites en milieu urbain voire périurbain
- Développement de plusieurs activités permettant une diversification des sources de revenus
- Liens plutôt précaires avec le foncier, souvent non identifié comme agricole dans les documents d'urbanisme

Ici les projets se construisent sur la base des opportunités et s'adaptent aux contraintes rencontrées.

LES TRAJECTOIRES PAR DÉTOURS

Le projet est fortement impacté par des événements extérieurs. Les candidats sont amenés à refondre entièrement le projet de départ ou peuvent même être contraints à le mettre en veille, voire à l'abandonner.

Caractéristiques pour ceux qui arrivent à s'installer :

- Choix d'un secteur géographique qui privilégie la proximité avec la famille quitte à n'obtenir que de rares opportunités foncières (l'habitat prime sur l'activité agricole)
- L'accès au foncier rencontre de forts aléas en raison d'alternances politiques et/ou de contrats de mises à dispositions fragiles (conventions précaires)
- Mise en pause du projet le temps de constituer un capital

Faire à plusieurs : une intention de départ difficile à tenir !

Les projets comportent très régulièrement une dimension collective, et d'association à d'autres porteurs de projet (sous une forme non spécifiée). La synergie recherchée correspond à une volonté de partager une vision de l'agriculture, un site, des équipements, des circuits de commercialisation, d'avoir une complémentarité agronomique avec le déploiement d'activités variées (par exemple céréales et atelier artisanal de boulangerie, ou micro-brasserie, élevage et ferme pédagogique...).

Si les intentions sont là, la concrétisation se confronte à la difficulté de trouver un lieu d'exploitation qui pourra correspondre à l'ensemble des besoins. De plus, les statuts, les situations personnelles ou les capacités financières hétérogènes au sein du groupe auront un impact sur la temporalité du projet. La concrétisation du projet mené seul sera souvent plus rapide.

Toutefois les projets collectifs existent, ils se développent plutôt autour d'un projet déjà en place ou autour d'un accès au foncier déjà acté et qui va susciter la création d'un projet collectif.

RETOUR D'EXPÉRIENCE DES TERRITOIRES À L'INITIATIVE DE PROJETS AGRICOLES DE PROXIMITÉ

LES ATTENTES DES TERRITOIRES

Une dizaine d'entretiens approfondis ont été réalisés auprès de collectivités territoriales ou acteurs de l'aménagement franciliens et une trentaine de projets en cours ou aboutis ont été pris en compte. Ce retour d'expérience montre que trois grands types de préoccupations sous-tendent l'action des collectivités mobilisées pour l'installation de nouveaux projets agricoles de proximité en Ile-de-France :

Contribuer et soutenir de nouvelles installations pour des productions agricoles diversifiées

Proposer un approvisionnement alimentaire local

Je souhaite diversifier les cultures sur mon territoire, développer les circuits-courts, biologiques, et l'approvisionnement local de la restauration collective

Exemples de Magny-les-Hameaux et Moissy Cramayel.

Occuper, valoriser, gérer du foncier

Végétaliser l'espace

Proposer de nouveaux usages

Une activité agricole serait une solution pour gérer un espace problématique

Exemple de la Ferme Écologique et Éphémère de la Prairie du Canal à Bobigny.

Animer, dynamiser des espaces

Proposer une activité créatrice de liens sociaux autour de l'agriculture

Je souhaite utiliser l'activité agricole pour tisser des liens

Exemple de la Ferme ouverte de Saint Denis.

FOCUS SUR L'APPROVISIONNEMENT DE LA RESTAURATION COLLECTIVE

Le souci de proposer un approvisionnement local de la restauration collective est souvent à l'origine de la réflexion des collectivités sur l'agriculture de proximité. Ainsi nombreuses sont les collectivités qui souhaitent installer un maraîcher pour fournir la cantine scolaire.

Le retour d'expériences montre que le lien installation/approvisionnement restauration collective n'est pas évident en raison des volumes nécessaires et de la saisonnalité des besoins si le nombre de convives est élevé (grosses quantités de manière ponctuelle, peu de besoins en période estivale correspondant à un pic de production). Ce débouché correspond peu à l'activité d'un maraîcher seul. L'exemple francilien de Moissy-Cramayel donne l'idée d'un approvisionnement ponctuel, dans le cadre d'une gestion en régie municipale. Pour atteindre un certain pallier de production, il est recommandé de travailler avec les producteurs locaux en place. De plus, les débouchés de proximité sont multiples (vente directe, marchés, GMS, etc.) et peuvent être complémentaires.

Les conditions d'approvisionnement local dépendent de la compétence de la collectivité (gestion directe : marché public ou gestion déléguée via le cahier des charges du prestataire).

Les projets alimentaires territoriaux (PAT) sont un bon moyen de donner un cadre stratégique et opérationnel à des actions partenariales, de manière concertée et à l'initiative des acteurs d'un territoire.

Vous trouverez ci-dessous des ressources pour vous aider dans votre réflexion :

- Ministère de l'agriculture : **« Localim : la boîte à outils des acheteurs publics de restauration collective »** en cours d'adaptation suite à la loi EGALIM et ses textes d'application
- Ministère de l'agriculture : **« Comment construire son projet alimentaire territorial ? »**
- **FNAB :** site dédié à la restauration collective / www.repasbio.org
- **Plusieurs outils de type plateforme numérique**, dont l'usage ne dispense pas d'une analyse juridique (achats publics)
- Association Un plus BIO : Guide pratique pour l'introduction de produits bio et locaux dans la restauration collective : **« Cantines bio : le guide pratiques des élus »** / www.unplusbio.org

QUELQUES CONSEILS POUR COMMENCER ?

L'opportunité foncière, un préalable

Le retour d'expérience réalisé montre que les collectivités qui arrivent au bout de leur projet actuellement, sont celles qui bénéficient d'une maîtrise foncière au préalable. La maîtrise de sites adéquats pour y développer des projets agricoles peut être issue d'une réorientation de foncier (réaffectation de l'usage, espaces interstitiels) ou d'un travail de veille en concertation avec les exploitants agricoles du territoire.

Agir sur le foncier : les outils existants

- **« Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales »**, Terre de liens, 3ème édition décembre 2018.
- **« Agir pour les agricultures des aires urbaines. Guide d'aide à la décision »**, Plante & Cité, Terres en villes, 2017.
- Les type de baux : **« Fiches juridiques en agriculture urbaine : 6 fiches pratiques pour choisir un bail en agriculture urbaine »**, AFAUP, Ville de Rennes, 2019.

Pour que votre projet d'agriculture de proximité soit pérenne

- Prévoir un budget pour les études d'ingénierie avant la recherche d'un porteur de projet, de manière à s'assurer qu'un projet est vraiment réalisable. Des aides de la Région existent pour ce faire.
- Donner toutes les informations nécessaires pour que le porteur puisse proposer un projet cohérent avec le contexte territorial.
- Avoir un interlocuteur prêt à répondre précisément aux questions du porteur de projet.
- Rémunérer les activités sociales dans les quartiers en renouvellement urbains ou quartiers défavorisé (pédagogie, animation etc.).
- Signer et respecter la charte de l'AFAUP (Association Française de l'Agriculture Urbaine Professionnelle) pour une installation agricole durable en ville. Elle comprend 11 préconisations établis à partir d'écueils vécus par les professionnels du réseau.

Pour rechercher un porteur de projet

- Communiquer votre annonce auprès des différents réseaux agricoles (cf. page 21 pour les acteurs à mobiliser en Ile-de-France) et les établissements scolaires offrant des formations en agriculture, sur les réseaux sociaux et dans les journaux locaux ;
- Être à l'écoute des possibilités remontées par les citoyens de votre collectivité ;
- Ne pas promettre à un porteur de projet un site puis le mettre en concurrence ;
- Afficher clairement le type de bail et le montant du loyer ;
- Adapter la procédure de recherche selon l'avancée du projet : Appel à Projet (AAP), Appel à candidature ou Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

les différentes modalités de recherche

- **Appel à manifestation d'intérêt :** est-ce que je souhaite que des candidats me donnent à voir une diversité de propositions permettant ensuite de construire un projet ?
- **Appel à projets :** est-ce que je souhaite une proposition de projet clé en main ?
- **Appel à candidatures :** est-ce que je recherche un exploitant pour un projet que j'ai déjà défini ?

Quelle composition pour un jury idéal ?

- des représentants d'associations locales ;
- des chercheurs, enseignants de lycées agricoles locaux ;
- des représentants de différents services concernés en interne ;
- des représentants du monde agricole ;
- des experts de l'accompagnement des projets agricoles que vous pouvez rémunérer au besoin.

La conception du projet : priorité au dialogue !

S'il est important d'associer les partenaires agricoles à votre projet, il est primordial de penser à l'animation du dialogue (par un tiers, acteur agricole ou bureau d'étude spécialisé) avec le ou les porteurs de projet que l'on soit collectivité, aménageur, paysagiste ou urbaniste. Ce dialogue permet d'entendre les besoins de chacune des parties et de favoriser l'intégration du projet agricole, qui est aussi un projet de vie, dans le projet de territoire.

La mobilisation en interne : un atout déterminant

Le retour d'expérience réalisé a permis d'identifier l'importance d'avoir une personne ressource/un chef de projet bien identifié au sein de la structure porteuse (collectivité ou aménageurs) :

- **En interne :** organiser une transversalité entre les différents services.
- **En externe :** constituer un interlocuteur unique pour le porteur de projet agricole, jouant un rôle de médiateur entre les attentes de celui-ci et les différentes contraintes/attentes.

Un portage politique fort et la motivation des équipes ont aussi été identifiés comme des atouts déterminants.

Quelques exemples de soutien des collectivités ou acteurs de l'aménagement à des installations agricoles de proximité

↘ du plus modeste… au plus fort !

+

- Mettre en réseau, appuyer une demande de subvention, communiquer sur le projet, organiser des réunions d'information
- Permettre d'obtenir un permis de construire, appuyer un projet dans l'échange avec un Architecte des bâtiments de France
- Soutenir une collecte participative, même si la participation financière de la collectivité est symbolique
- Fournir une place sur le marché, une solution de commercialisation
- Constituer une Amap

++

- Financer des clôtures, réseaux, accès, fossés…
- Financer la prestation pour semer des engrais verts en amont de la mise en culture
- Financer des études préalables
- Trouver une solution de logement pour le porteur de projet
- Apporter du conseil technique

+++

- Mettre à disposition du foncier par l'intermédiaire d'un bail rural
- Construire un bâtiment agricole ou un logement pour l'exploitant
- Faire contribuer les agents des espaces verts au projet agricole
- Porter un espace test agricole
- Transmission d'exploitation : prendre des parts pour racheter des biens agricoles. Ex : une SCIC qui rachète une ferme

NB : en cas de soutien financier, il convient de respecter les conditions d'octroi de l'aide prévues par les textes réglementaires en vigueur, notamment le règlement de minimis agricole.

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.

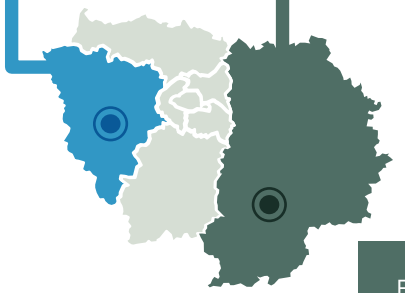
Depuis 3 ans, deux maraîchers sont installés à la ferme « La closeraie », et approvisionnent des AMAP locales… Le projet poursuit aujourd'hui son développement avec le Champs des Possibles, qui a investi les derniers hectares disponibles.

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 CFPPA (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.

DES TERRITOIRES INSPIRANTS

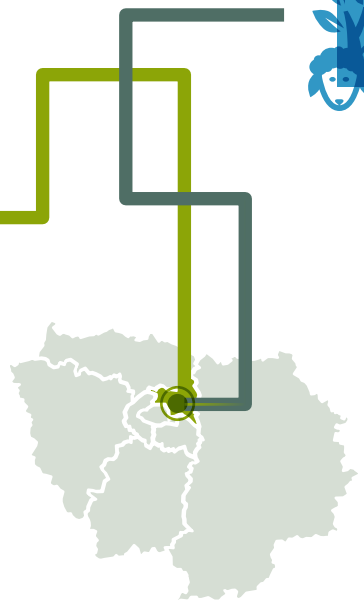
Bobigny (93) La Ferme Écologique et Éphémère, un espace cultivé en ville dans l'attente d'un projet d'urbanisation

L'établissement public territorial Est Ensemble a mis en place un dispositif d'occupation temporaire, Temp'O. Dans ce cadre, la friche « MBK » à Bobigny a été identifiée : ce site devait faire l'objet d'un aménagement mais allait rester inoccupé pendant le temps nécessaire à l'émergence du projet.

L'association la Sauge (Société d'Agriculture Urbaine Généreuse et Engagée) a été lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé en 2016 et bénéficié d'un coup de pouce financier (20 000 €) qui a permis de déclencher d'autre financements (Région, mécénat, fondations...).

Le projet installé, renommant pour l'occasion la friche en « Prairie du canal », est une ferme urbaine ludique, pédagogique et productive (plants, champignons, miel...). Lieu de détente et de sensibilisation à la nature en ville, elle accueille des artistes et associations locales, et permet de tisser des liens avec les riverains de l'opération d'aménagement.

Le projet de la Sauge a permis de créer un lieu vivant et habité, dans un quartier de friches industrielles et de voies ferrées, suscitant la curiosité pour le projet à venir. L'occupation prenant fin en 2020, **la Ferme Écologique et Éphémère migre vers un autre site pour poursuivre ses activités.**



Saint-Denis (93) Faire d'une ferme maraîchère historique une ferme ouverte et productive

Aux portes de Paris, la ville de Saint-Denis a fait le choix dès les années 80 d'acquérir les 7 derniers hectares de terres maraîchères restantes sur son territoire. La ville s'engageait déjà à cette époque à ne pas construire et à faire perdurer l'activité agricole de l'exploitant en place, malgré une pression foncière très importante.

En 2000, la collectivité commence par installer sur 2 hectares des jardins familiaux et une association d'insertion professionnelle avec une activité de maraîchage. Puis en 2014, lors de l'annonce du départ en retraite de l'exploitant, la collectivité finance deux études pour anticiper la succession : auprès de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER Idf puis auprès d'AgroParisTech (étude spécifique sur les sols contaminés). Ce sont les services municipaux qui, avec l'aide de l'intercommunalité, mettront en place un appel à candidature (AAC) pour sélectionner le futur repreneur. L'AAC souligne la volonté du maire d'installer un projet avec davantage de proximité pour les habitants du quartier.

Finalement, c'est 1 hectare qui sera mis à disposition sous forme de commodat (convention de prêt à titre gratuit) à l'association Le Parti Poétique. Sur les 2,7 autres hectares, les Fermes de Gally ont négocié un bail rural sur 25 ans, leur permettant d'avoir un retour sur investissement sur une durée suffisante. Le contrat de 90 pages a été négocié entre les services juridiques de la ville et un cabinet d'avocats. L'entreprise cultive les terres et vend en direct aux habitants des quartiers alentours. Des ateliers pédagogiques à destination de publics différents, une offre de formation ainsi qu'un espace muséographique sont venus compléter les activités de la ferme.

ÉLÉMENTS PRATIQUES POUR AGIR LOCALEMENT

QUELS ACTEURS MOBILISER EN ILE-DE-FRANCE ?

Cette partie présente une cartographie d'acteurs susceptibles d'être mobilisés tout au long de la réflexion visant le développement d'un projet d'agriculture de proximité. Cette cartographie se base sur les attentes et les besoins des collectivités et des acteurs de l'aménagement. Cette liste, qui n'a pas la prétention d'être exhaustive, permet aux lecteurs du guide d'avoir une vision générale des acteurs mobilisables en Ile-de-France.

CONNAITRE LES ACTEURS AGRICOLES ET LES FILIÈRES SUR MON TERRITOIRE

- **Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV)**
- **Agriculteurs**
- **Chambre d'Agriculture de région Ile-de-France**[1]
- **Parcs naturels régionaux (PNR)**
- **SAFER de l'Ile-de-France** > *1*
- **Structures d'animation des territoires agri-urbains**
- **Territoires LEADER (Groupes d'action locale – GAL)**

1 > *La Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France, la Safer Ile-de-France et des bureaux d'études spécialisés ont la possibilité de vous accompagner dans votre diagnostic agricole et foncier.*

METTRE EN ŒUVRE CONCRÈTEMENT LE PROJET

Trouver un porteur de projet

- Association française d'agriculture urbaine professionnelle (AFAUP)
- APECITA (Spécialiste de l'emploi en agriculture, agroalimentaire et environnement)
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- Coopérative Les Champs des Possibles : espace-Test d'activité agricole
- Lycées agricoles – BTS
- Organismes de formations des porteurs de projets :
  - > AgroParisTech - Certificat de spécialité IEVU (Ingénierie des espaces végétalisés urbains)
  - > École du Breuil
  - > Centre de formation professionnelle et de promotion agricole (CFPPA de Brie-Comte-Robert, de Saint-Germain-en-Laye et de Rambouillet)
- Point accueil installation Ile-de-France (PAI) : Jeunes agriculteurs IdF
- Pôle Abiosol
- Safer de l'Ile-de-France

Trouver des financements en tant que collectivité-aménageur

- Agence de l'eau Seine-Normandie et syndicats d'eau
- Financements liés à l'aménagement du territoire : contrats de ruralité, politique de la ville
- Fondations
- Fonds européens : FEDER et FSE (cohésion des territoires, social), FEADER (développement rural, notamment fonds LEADER)
- Intercommunalités, Parcs naturels régionaux, etc.
- Plateforme de financements participatifs *> 2*
- Programme national pour l'alimentation (appels à projets nationaux ou régionaux)
- Programmes d'investissements d'avenir – Caisse des dépôts et consignations
- Ville de Paris (exemple appel à projets Solidarité Paris-Campagne)
- Région IdF dispositifs agricoles (par exemple : appel à projets soutien aux projets d'agriculture urbaine et périurbaine)

2 > Plateforme de financements participatifs : Par exemple : Miimosa, Blue Bees, Cigales, Ulule, etc.

3 > Par exemple centrales d'achat, sociétés de restaurations collective, restaurants etc.»

4 > Autres acteurs privés des circuits courts : par exemple, la Ruche qui Dit Oui !, Au bout du Champs...

Trouver ou sécuriser une emprise foncière

↘ PORTAGE À LONG TERME OU STOCKAGE TEMPORAIRE

- Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV)
- Bailleurs sociaux
- Collectivité
- Département (Espaces Naturels Sensibles)
- Établissement Public Foncier d'IdF
- Foncière et/ou Fondation Terre de liens
- Syndicats d'eau

↘ AIDE À LA STRATÉGIE FONCIÈRE

- Safer de l'Ile-de-France
- Terre de Liens Ile-de-France

↘ IDENTIFICATION D'OPPORTUNITÉS FONCIÈRES (veille, transmission, prospection-négociation)

- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France (Répertoire départ installation – RDI)
- Gestionnaires d'espaces vert
- Propriétaires signataires de la charte 100 ha de la ville de Paris
- Safer de l'Ile-de-France
- Terre de Liens Ile-de-France

Réaliser une étude de faisabilité et/ou bénéficier d'une assistance à maitrise d'ouvrage

- Bureaux d'études hydrologie / forage
- Bureaux d'étude spécialisés
- Coopérative Les champs des possibles
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- Groupement des agriculteurs biologiques d'Ile-de-France
- Laboratoires d'analyse de sols / des légumes
- Projets d'étudiants (AgroParisTech, CFPPA)
- Terre de Liens Ile-de-France
- Safer de l'Ile-de-France
- Sols vivants et agroforesterie en Ile-de-France (Agrof'Ile)

Concevoir des débouchés pour la production

- Acheteurs locaux *> 3*
- Chambre d'Agriculture Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- Groupement des agriculteurs biologiques d'IdF
- Réseau des Amap d'IdF
- Autres acteurs privés des circuits courts *> 4*

MONTER EN COMPÉTENCE EN INTERNE

Participer aux réseaux des collectivités

- Association française d'agriculture urbaine professionnelle (AFAUP)
- Eau & Bio et Territoire
- International urban food network (IUFN)
- Rencontrer d'autres collectivités agissantes (Mairie de Paris dans le cadre de Parisculteurs par exemple)
- Réseau Eco-Quartier
- Réseau national pour un projet alimentaire territorial (RnPAT)
- Réseau rural d'Ile-de-France
- Terres en villes
- Territoire, environnement et développement durable en Ile-de-France (Teddif)

Se former aux enjeux agricoles et d'agriculture urbaine
➔acteurs régionaux / acteurs nationaux

- Agrof'Ile
- AgroParisTech
- Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT)
- Centres de formations des partis politiques
- Exp'au (AgroParisTech)
- Groupement des agriculteurs biologiques d'Ile-de-France (GAB IdF)
- Résolia
- Institut Paris Région / Agence régionale énergie-climat / Agence régionale de la biodiversité
- Terre de Liens Ile-de-France

CONNAITRE ET S'INFORMER SUR LES REGLES

Conseil architectural, intégration paysagère

- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
- Parcs naturels régionaux (PNR)

Délivrance d'autorisations diverses dont permis de construire

- Architecte des bâtiments de France
- Commune ou EPCI
- Direction départementale de la protection des populations (DDPP) (productions animales)
- Direction départementale des territoires (DDT) et Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Direction régionale interdépartementale de l'Alimentation, de l'Alimentation et de la Forêt (DRIAAF) et Direction départementale des territoires (DDT) (Autorisations d'exploiter)

Informations diverses

- Direction départementale de la protection des populations (DDPP) (productions animales)
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) (loi sur l'eau - Inspecteur des sites classés-inscrits)
- Mutualité sociale agricole (MSA) (statut et protection sociale)

↘ PLUS D'INFOS SUR LA RÈGLEMENTATION :

- Page dédiée du site internet de la DRIAAF « L'agriculture urbaine & les nouvelles formes d'agriculture »
- « Mon projet d'agriculture urbaine en Île-de-France - Guide pratique des démarches réglementaires, DRIAAF, 2016 ».

DES REPÈRES ET DES RESSOURCES PRATIQUES

Ce chapitre présente des ordres de grandeurs relatifs aux surfaces, aux coûts des équipements ou prestations qui seront nécessaires pour la concrétisation du projet.

Ces coûts peuvent être portés par la collectivité, l'aménageur, ou le porteur ou la porteuse de projet agricole... Ils peuvent faire l'objet de subventions. Certaines dépenses peuvent être diminuées par l'intervention directe des services techniques des collectivités.

Quelles surfaces pour quelles productions/activités ?

Les surfaces données sont des repères généraux, et varient en fonction du projet du candidat à l'installation, de la complémentarité des productions.

Production	Surface (à partir de)
Maraîchage diversifié	À partir de 1-2 ha
Arboriculture	5 ha pour des petits fruits 8 ha pour vergers basses-tiges
Élevage avicole	4-5 ha
Plantes à parfum, aromatiques et médicinales	3000 m²
Cueillette (une grande diversité et un échelonnement des productions est nécessaire)	20 ha
Micro-fermes d'animation	À partir de 1 000 m²
Céréales (transformation farine, pain)	15 ha
Cultures florales	2,5 ha
Élevage ovin viande	20 ha

1 ha = 10 000 m²

** > *DAMAS O., BRANCHU P., DOUAY F., SCHWARTZ C., GRAND C., MAROT F, « Présomption de pollution d'un sol : des clés pour comprendre et agir », 2018. Plante & Cité, Angers, 36 p.*

Repères de coût pour les équipements ou aménagements

Ces activités nécessitent des équipements qu'il est important d'envisager en amont, en lien avec le porteur ou la porteuse de projet :

Équipement ou aménagement	Repères de coûts
Eau pour l'activité agricole (pompage, eau de ville, ou forage : besoins variables suivant les productions et les pratiques) .	**Besoins en eau :** Pour le maraichage par exemple, avec un système d'arrosage en aspersion, ils représentent un volume de 1500 à 3500 m³/ha/an, répartis sur les mois les plus secs de l'année. **Forage :** le coût dépend de la profondeur forée (entre 30 et 100 k€ pour un forage supérieur à 30 mètres). Une étude hydrogéologique et un forage de reconnaissance peuvent être nécessaire, dossier réglementaire et pompe en sus.
Analyses des sols	**Mesure de la fertilité :** *Entre 50 à 150 € HT l'échantillon de terre* Granulométrie, pH, capacité d'échange cationique, teneurs en CaCO□ total, matière organique, C/N, P□O□ assimilable, cations échangeables (Na, K, Mg, Ca) **Analyse environnementale :** *Entre 90 à 150 € HT par échantillon de terre* - 10 éléments-traces métalliques (en teneurs totales dans la masse sèche) : As, Cd, Cr, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Se, Zn ; - hydrocarbures aliphatiques (C10-C40), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), PolyChloroBiphényles (PCB). **Des analyses environnementales peuvent également être réalisées, non sur les sols, mais sur les végétaux eux-mêmes (légumes notamment) afin d'évaluer la migration des polluants dans la plante :** > Éléments traces métalliques : As, Cd, Cr, Cu, Ni, Pb, Zn *125 à 160 € par échantillon* > Limites Maximales de Résidus en pesticides *135 à 200 € par échantillon* *Source : SAFER, AFAUP et ***

Repères de coût pour les équipements ou aménagements (suite)

Équipement ou aménagement	Repères de coûts
Bâtiment d'exploitation (stockage de matériel et de la production, atelier de transformation, point chaud, etc.)	**Coût d'un hangar agricole :** De 60-80€/m² pour un bâtiment ouvert (sans bardage) à 250-350 €/m² pour un bâtiment clos (hors bureau, salle chauffée etc.) NB : les coûts peuvent être plus élevés en cas de maitrise d'ouvrage publique
Équipements spécifiques (Serres, poulaillers, etc.)	**Coût d'une serre tunnel :** 15-20 €/m² / **serre chapelle :** 40-50 €/m² (jusqu'à 80€/m² si verre) / **serre en toiture :** entre 350 et 1500 €/m² (dégressif avec la surface) *Source : www.cmf-groupe.com*
Clôtures (sécurisation production délimitation espace productif...)	**Clôture galvanisée** pour sécuriser un site : autour de 50 €/ml **Clôture ovin/caprins fixe :** autour de 10 € /ml (2€ /ml si mobile) Le type de clôture est à choisir en lien avec l'éleveur / le berger en charge des animaux. Les besoins sont différents selon les pratiques, et celui-ci sera à même de proposer en fonction du contexte, des aménagements permettant d'éviter les intrusions comme les fuites.
Raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement, voirie ; pour le bâtiment agricole et les systèmes d'irrigation notamment, mais aussi le lieu de vie)	Ces coûts sont très variables en fonction de l'éloignement des réseaux existants. Une demande de devis est nécessaire.
Logement (Pour certaines productions, habitat sur site à privilégier)	Construction autour de 1500 €/m²

La question de la pollution des sols

Le tableau précédent (pages 28 et 29) donne quelques repères pour les analyses de sols et de légumes parfois nécessaires en milieu urbain ou périurbain.

- **Pour plus d'information :** Page ressource du site web de la DRIAAF « Contamination des sols et productions alimentaires à caractère agricole ».
- **Pour l'évaluation et la gestion des risques en fermes urbaines**, vous pouvez suivre le projet de recherche INRA-AgroParisTech « REFUGE ».
- DAMAS O., BRANCHU P., DOUAY F., SCHWARTZ C., GRAND C., MAROT F, **« Présomption de pollution d'un sol : des clés pour comprendre et agir »**, 2018. Plante & Cité, Angers, 36 p.

Des ressources pour les projets intra-urbains et sur les toits

- Un guide pour donner des repères aux maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement urbains **L'agriculture urbaine dans les EcoQuartiers**, CEREMA et Exp'AU, 2019.
- Quelques solutions aux problèmes (techniques, économiques, administratifs, etc.) rencontrés lors des différentes éditions des Parisculteurs : **La boîte à outils des Parisculteurs**, 2019, Ville de Paris.
- Pour installer des fermes en toiture : **Le Guide des toitures végétalisées et cultivées**, 2017, Ville de Paris.

QUELQUES EXEMPLES DE MODÈLES ÉCONOMIQUES OBSERVÉS

Parmi les questionnements des collectivités et acteurs de l'aménagement, la question du modèle économique est en bonne place. Pour y voir plus clair, ce guide présente quatre types de profils de modèles économiques, que le travail de terrain réalisé a permis d'identifier, en fonction de la répartition des revenus et de la nature des activités pratiquées.

NB : Cette typologie se base également sur les résultats de l'enquête juridique menée par l'AFAUP en 2018/2019 sur les nouvelles formes agricoles.

Les producteurs

L'activité principale est l'activité agricole et la principale source de revenu, la vente de la production agricole. Ces ventes se font en circuits courts avec une recherche de proximité des consommateurs.

Ces fermes sont généralement des structures juridiques agricoles (entreprises individuelles, EARL), les chefs d'exploitations sont déclarés en tant que tels à la MSA. Parmi les enquêtés ayant sollicité et obtenus la DJA (dotation jeune agriculteur), tous se classent dans cette catégorie.

Les diversifiés

La production agricole est au cœur de leur modèle, mais ils développent aussi d'autres activités commerciales, qui sont aussi importantes pour leur équilibre économique que la production agricole en tant que telle et sa vente. Ces profils peuvent avoir développé la transformation, pour capter davantage de valeur ajoutée sur la production agricole.

Ils proposent également des ateliers et des visites pour un public très urbain à la recherche « d'expériences agricoles urbaines ». Ils peuvent être rémunérés au nom d'un service d'entretien qu'ils offrent dans les interstices de la ville (sur un toit, dans un parc, des friches etc.)

Les inventeurs

Ces fermes urbaines sont dans une démarche d'investissement dans la recherche et développement, avec une démarche d'innovation. Elles réalisent des levées de fonds (Bpi, fonds privés, grandes entreprises, business angels…) et ont des budgets de fonctionnement très importants. Leur objectif est de faire breveter un concept, de développer des fermes franchisées, de vendre des systèmes d'exploitation… Une fois cette phase de recherche et développement achevée, leur objectif peut être d'avoir des fermes de production dont le profil se rapproche des « producteurs ».

Les animateurs

La production agricole est d'abord un support pour d'autres activités, qui constituent la plus grande part de l'activité et des revenus. Parmi les projets enquêtés, ces activités sont l'accueil de publics en difficulté, la prestation d'entretiens d'espaces verts par des moutons, la vente de restauration/bar et la réalisation d'événements.

SAFER

LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL DE L'ILE-DE-FRANCE est un opérateur foncier assumant une mission de service public au service du développement agricole, de la protection de l'environnement et des paysages, du développement local. Lieu de concertation, en particulier entre les collectivités territoriales, les services de l'État et les professionnels agricoles, elle dispose d'outils d'intervention foncière uniques et réalise également des études liées à l'aménagement foncier et à la mise en valeur de l'agriculture et l'environnement dans les territoires.

AFAUP

L'ASSOCIATION FRANÇAISE D'AGRICULTURE URBAINE PROFESSIONNELLE est une association à rayonnement national ayant vocation à fédérer les professionnels de l'agriculture urbaine et faciliter les liens avec les autres acteurs de la ville, le monde agricole et le grand public. L'AFAUP a été créée en 2016 à l'initiative d'acteurs Français historiques de l'Agriculture Urbaine. Les créateurs avaient à cœur de voir se développer une agriculture urbaine multiforme, aussi bien associative qu'entrepreneuriale, low-tech que high-tech, s'installant au sol, sur les toits ou même dans les parkings.

SAFER
de l'Ile de France

19 rue d'Anjou - 75008 Paris
safer@safer-idf.com
www.saferidf.fr

AFAUP
Association Francaise d'Agriculture Urbaine Professionnelle

Caubeyre - 32330 Lagraulet du Gers
contact@afaup.org
www.afaup.org

Conception et rédaction :

Julia TUAL, Chargée de mission à la SAFER de l'Ile-de-France

Gaëlle LACAZE, Chargée de mission à la SAFER de l'Ile-de-France

Anne-Cécile DANIEL, Co-fondatrice et coordinatrice de l'AFAUP

Graphisme et mise en page :

Marc Ségur > www.ideographe.com

Photos : SAFER, AFAUP, ADADSA.
Couverture : Veni Verdi - bénévoles sur la toiture du Collège Henri Matisse à Paris 20e

Projet réalisé avec le soutien de la DRIAAF et d'AgroParisTech (programme de recherche AGRIGE) / Imprimé en décembre 2019.