

# Action 1: Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau

## CADRE DE L'ACTION

### Contexte et objectifs

Rappel d'éléments de diagnostic :

- 3461 ha de zones humides sur le SAGE, dont 50 % sont considérées comme altérées.
  - Objectifs de la charte 2012-2015 : 500ha de zones humides restaurées / pour 2015 : environ 10ha restaurés.
  - Exemple d'acquisition et de gestion du Marais de Kervijen : 22ha en propriété du CD29.
  - Programme de travaux de restauration de zones humides (2013 / 2015), coût total estimé : 1 085 000"
  - Adhésion difficile des propriétaires et des exploitants à s'engager dans les démarches de restauration.
  - Rôle important joué par l'agriculture dans le maintien des zones naturelles
  - Risque de délaissement des zones humides
  - De nombreux fossés sont connectés directement aux cours d'eau et facilitent le transfert de nutriments et de matières en suspension. Des travaux de déconnexion peuvent être envisagés afin d'éviter ces transferts.
- Souvent, les fossés sont propriétés des communes (routes communales) ou du Conseil Départemental (routes départementales), voire de l'AFR et une animation et concertation pourrait être mise en place pour limiter leur impact sur la qualité de l'eau.

L'objectif de cette action foncière est de soutenir le programme de restauration et entretien des zones humides et des cours d'eau porté par l'EPAB.

Les travaux sur les cours d'eau font partie intégrante des actions de restauration des fonctions hydrauliques des zones humides. Les cours d'eau et les zones humides sont intimement liés. Divers types de travaux de restauration permettent de restaurer les fonctions hydrauliques des zones humides : la restauration de l'hydromorphologie des cours d'eau, la déconnexion entre les fossés et les cours d'eau, la modification de drainage, etc.

Il est important de rappeler que **ce sont avant tout les démarches de concertation et de mise en œuvre de travaux de restauration basées sur le volontariat qui priment**. En cas d'impossibilité à aboutir par la voie de la concertation, cette action vise à donner à l'EPAB un moyen complémentaire d'aboutir à ses objectifs de restauration au sein de zones prioritaires de restauration en s'appuyant sur l'acquisition et la gestion de foncier.

### Enjeux

- Restaurer et entretenir les milieux naturels
- Améliorer la qualité de l'eau

## DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'action foncière (concertation, négociation et éventuellement acquisition) peut permettre de faciliter les actions de restauration des zones humides et cours d'eau déjà mises en place par l'EPAB.

Pour cette action foncière de soutien du programme de restauration des zones humides et cours d'eau porté par l'EPAB, **les acquisitions foncières seront réalisées par l'EPAB**.

Des secteurs prioritaires ont déjà été identifiés pour mener des acquisitions et faciliter les actions de restauration des zones humides. Ils tiennent compte des premiers constats d'altération des zones humides sur le terrain. D'autres secteurs devront être définis par la Commission Milieux Naturels qui s'appuiera pour cela, sur les nouveaux diagnostics de terrain qui seront menés sur le territoire.

### Mesure 1 : L'EPAB poursuit l'action déjà engagée auprès des propriétaires de zones humides non fonctionnelles

L'EPAB identifie des sites projets pour la mise en œuvre d'actions de restauration des zones humides non fonctionnelles ou de déconnexion entre fossés et cours d'eau. Les propriétaires fonciers y sont identifiés et sont contactés par courrier et/ou par rencontre individuelle. Cette étape de concertation permet aux propriétaires de se positionner par rapport aux propositions de travaux formulées pour leurs parcelles de zones humides.

En cas d'accord du propriétaire, une convention de partenariat est signée et les travaux sont programmés. Ils sont suivis de la recherche d'une solution d'entretien adaptée.

### Mesure 2 : L'EPAB aborde l'acquisition des parcelles avec leurs propriétaires

Quand le propriétaire n'est pas d'accord pour effectuer des travaux de restauration sur sa propriété, l'identification de la

motivation de ce refus est importante à réaliser :

- soit la parcelle accueille un usage que le propriétaire juge incompatible avec les travaux proposés,
- soit la parcelle n'accueille pas d'usage particulier, mais le propriétaire y est attaché et souhaite la conserver en l'état,
- etc.

La question de l'acquisition du foncier par l'EPAB est abordée avec le propriétaire :

- Si le propriétaire est favorable à une vente de sa parcelle, l'EPAB consulte la commission Milieux Naturels pour recueillir son avis sur ce projet d'acquisition et informe le comité de suivi communal des zones humides de la décision. Si l'avis est favorable, une transaction amiable peut être envisagée (estimation par les services des domaines, négociations avec le propriétaire et achat éventuel).
- Le propriétaire n'y est pas favorable. L'EPAB consulte la commission « milieux naturels » pour quelle statue sur l'intérêt d'intervenir sur ce site en utilisant la veille foncière. Le comité de suivi communal des zones humides est informé de la décision. Il peut être aussi sollicité par la commission pour émettre un avis. En cas d'avis favorable de la commission « milieux naturels », une demande de préemption sera formulée en cas de mise en vente des biens concernés.

### **Mesure 3 : Gestion d'opportunités foncières issues de la veille foncière ou d'une réserve foncière**

La veille foncière est exercée par la SAFER via une convention avec l'EPAB.

Les ventes sont notifiées à l'EPAB par la SAFER. La commission « milieux naturels » délibère sur l'opportunité de faire une demande de préemption pour acquérir le bien. Les critères de décision pour une demande de préemption, restent à préciser et valider. Il peut s'agir par exemple des éléments suivants :

- 1- parcelles incluses dans un secteur prioritaire déjà défini (voir mesure 1),
- 2- parcelles permettant de constituer un îlot cohérent avec d'autres parcelles déjà acquises par une collectivité,
- 3- parcelles représentant une monnaie d'échange potentielle pour aboutir dans des négociations avec un exploitant ou un propriétaire (Dans le cas où une réserve foncière existe et quelle est suffisamment proche de la zone concernée et cohérente avec le parcellaire de l'exploitation, un échange peut être proposé avec un rapport financier équivalent de terre cultivable contre des zones humides. (exemple : 1ha cultivable pour 3ha de zones humides)).
- 4- parcelles présentant un potentiel de baisse des flux d'azote intéressant

### **Mesure 4 : Entretien des parcelles acquises et restaurées**

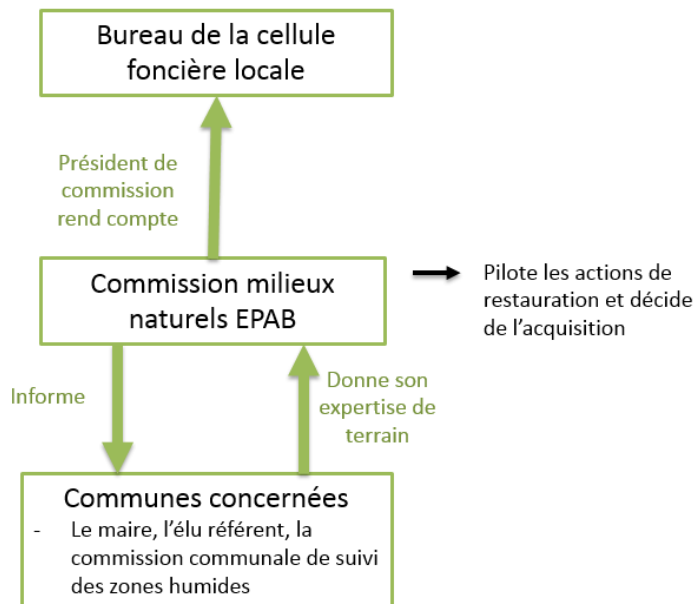
A l'issue de la restauration, il est important de mettre en place un entretien adapté des zones humides. Les fonctions hydrauliques ayant été restaurées, l'intérêt pour l'EPAB est que ces terrains conservent une vocation agricole. Cela permettrait de ne pas accroître la pression sur le foncier et de mettre à disposition des terrains à des exploitants dont le siège d'exploitation est proche. Le moyen le plus favorable pour la collectivité est la contractualisation avec des agriculteurs locaux. En cas d'impossibilité de trouver des candidats à l'exploitation de ces terrains, d'autres solutions devront être étudiées. Le conventionnement avec des associations (AAPPMA, sociétés de chasses) paraît difficilement viable étant donné que ces structures associatives disposent de peu de moyens matériels et de peu de bénévoles. Les moyens à mettre en œuvre dépendront surtout des objectifs de gestions qui seront déterminés pour chaque site. Si ces parcelles ne représentent pas d'intérêt pour les agriculteurs la question de leur usage pourrait être envisagée sous l'angle de la production de biomasse énergétique que les collectivités pourraient valoriser elles-mêmes ou faire exploiter par des prestataires.

L'entretien de prairies humides par un sous-traitant peut aussi être envisagé, à l'instar du foin produit par des agriculteurs ou ETA sur des parcelles des périmètres de captage du syndicat d'eau du Nord Cap Sizun.

### **Organisation du pilotage et de la concertation**

- ➔ La commission « milieux naturels » définit, en premier lieu, les secteurs prioritaires d'intervention et les critères d'intervention pour l'acquisition
- ➔ La commission « milieux naturels » décide de mener les acquisitions. Elle peut en cas de besoin demander l'avis du comité communal de suivi des zones humides concerné ou plus simplement d'un élu référent ou du maire. Elle rend compte à la cellule foncière locale des acquisitions réalisées.
- ➔ Elle informe a posteriori les acteurs communaux (comité communal de suivi des inventaires des zones humides, élu référent, maire) des acquisitions réalisées.

Le schéma ci-dessous synthétise le mode de pilotage et le processus de décision :



## OUTILS UTILISES

- Acquisition
- Veille foncière
- Réserve foncière

## NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

### NIVEAU D'INTERVENTION

Sur l'objectif de 500ha de zones humides non fonctionnelles restaurées initialement programmé sur la période 2013-2015, la collectivité se donne comme objectif d'acquérir 100ha de zones humides à restaurer sur 5 ans. Cela inclut les travaux liés au cours d'eau (hydromorphologie, déconnexion entre les fossés et les cours d'eau, etc.)

### CRITERES D'INTERVENTION

Plusieurs critères de décision peuvent amener la commission « milieux naturels » à prendre la décision d'une acquisition :

- La localisation dans un bassin versant à fort enjeu pollution diffuse,
- La situation dans un site stratégique pour la restauration des fonctions hydrauliques des zones humides non fonctionnelles et le niveau d'altération des fonctions des zones humides concernées,
- La présence de fossés directement connectés aux cours d'eau
- La plus-value envisageable grâce à la restauration et l'évaluation de la baisse potentielle des flux de nitrates
- L'accessibilité des terres
- La cohérence de l'action sur le secteur : lien avec d'autres sites déjà restaurés ou qui pourraient l'être,
- Le coût d'acquisition,
- Les modalités d'entretien et les coûts de gestion associés (prêt à usage gratuit pour fauche ou pâturage extensif, MAE si agriculteur est intéressé, prestataire payé par l'EPAB, etc.)
- Proximité avec des propriétés communales et / ou AFR.

## ZONES D'ACTIONS PRIORITAIRES

Sur les 100 ha d'objectifs fixés, des secteurs prioritaires sont définis :

- Bassin versant du Kerharo, en amont du marais de Kervijen (20ha)
- Bassin versant du Ty Anquer, sur les périmètres occupés par des espaces de loisirs (3ha)
- Bassin versant du Lapic entre Keryeque et An Dizhro Hent (20 ha)
- Bassin versant du ruisseau de Sainte Anne la Palud (3ha)
- Bassin versant du Ris : entre l'exutoire et la retenue AEP (25ha)

Ces premiers secteurs représentent environ 71ha.

29ha d'acquisitions complémentaires pourront être effectuées sur d'autres secteurs à définir en fonction du travail d'animation effectué sur le terrain et selon les opportunités.

Ces sites concernent 3 cours d'eau classés prioritaires pour la restauration de l'hydromorphologie, que sont : le Lapic, le Kerharo et le Ty Anquer.

## ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires techniques potentiels	Public cible
EPAB (Commission Milieux Naturels)	SAFER, service des domaines, comité de suivi communal des zones humides, Conseil Départemental (service gestionnaire de la voirie), AFR (si existantes)	Propriétaires et exploitants des zones humides, AFR

#### MOYENS A MOBILISER

#### **Animation pour la restauration des zones humides et cours d'eau :**

- o Mesure 1 : mesures intégrées dans l'actuel volet restauration, à reconduire après 2015.
- o Mesure 2 : L'EPAB définit des secteurs d'intervention prioritaires et aborde l'acquisition des parcelles avec leurs propriétaires
  - Animation auprès de la commission Milieux Naturels et recueil éventuel de l'expertise locale : 0,5 jour
  - Rencontre du(es) propriétaire(s) pour aborder l'acquisition : 0,5 jour
  - Démarches si acquisition amiable possible (estimation des domaines, négociation, etc..) : 1 jour
  - Démarche de concertation via une AFR pour la déconnexion de fossés : 2 jours
 soit 2 jours d'animation par dossier d'acquisition  
 2 jours sont aussi intégrés pour expérimenter une concertation avec une AFR.
- o Mesure 3 : gestion d'opportunités foncières issues de la veille foncière ou de la réserve foncière
  - Le temps d'animation est intégré aux outils de gestion de la veille foncière et de la réserve foncière

#### **Acquisitions :**

- o Coût moyen estimé à 1 700" /ha pour les zones humides, soit environ 2 800" /ha frais d'actes compris.
- o Démarches d'acquisition (après négociation, signature acte notarié, etc.) : 1 jour par dossier

#### **Travaux de restauration des zones humides et des cours d'eau**

Mesure intégrée dans l'actuel volet restauration des zones humides, à reconduire après 2015.

#### **Entretien et suivi des zones restaurées :**

- o Définition des objectifs de gestion de la zone humide : 0,25 jour
- o Contractualisation avec agriculteurs :
  - Rédaction du contenu des cahiers des charges d'un prêt à usage ou d'un bail rural environnemental : 0,5 jour
  - Suivi de la gestion et de l'entretien et échanges réguliers avec les agriculteurs : 0,25 jour
 soit 1 jour de gestion et suivi par dossier
- o Marché d'entretien avec une ETA locale :
  - Prestation complète pour une fauche et pressage en foin : 230 " HT/ha.
  - Prestation complète pour 2 girobroyages par an : 150 " HT/ha.
  - Prestation complète pour 1 girobroyage par an : 90 " HT/ha.
  - Lancement des marchés d'entretien et suivi de la prestation : 3 jours par an.

La commission milieux naturels aura à définir si le foin produit sera vendu ou donné par l'EPAB aux agriculteurs voisins. Dans le cas où la vente serait retenue, les recettes générées viendront en déduction des coûts de production du fourrage et des coûts de gestion seront à ajouter (régie de recettes à mettre en place).

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

#### **Coût prévisionnel :**

##### **Zones humides :**

**Animation** : 3 jours par dossier (suivi acquisitions compris, hors entretien et suivi post-acquisition).

Pour les secteurs prioritaires déjà définis pour les zones humides, la situation foncière est la suivante :

- Surface totale de 57ha avec 80 parcelles appartenant à 42 propriétaires.
- La surface moyenne d'une parcelle est de 0,75 ha.

Cela correspond à environ à 40 transactions potentielles à traiter pour une superficie de 50ha. L'objectif est d'acquérir une surface de 100ha, ce qui correspondrait à environ 80 transactions potentielles et 240 jours d'animation sur 5 ans.

**Acquisitions de zones humides** : coût moyen de 2 800" /ha, soit 280 000" TTC pour 100 ha acquis (frais d'actes compris).

**Restauration de zones humides non fonctionnelles** : 2 000 à 15 000" /ha (compris dans les coûts du volet restauration des zones humides à reconduire après 2015).

**Entretien des zones humides restaurées** : 0 à 230 " /ha.

Si l'entretien est réalisé avec des agriculteurs par un prêt à usage ou un bail rural environnemental, le coût est nul.

Si l'entretien est réalisé via une ETA, le coût varie de 90 à 230 " /ha selon le mode de gestion choisi.

Soit à terme, un coût annuel pour les 100ha variant de :

En estimant que les ¾ seront contractualisés avec des agriculteurs et que le ¼ restant entretenu par une ETA est fait pour moitié avec un girobroyage annuel ou une coupe de foin, on obtient un coût d'entretien de : 12,5 ha x 90" /ha + 12,5ha x 230" /ha = 5 000" HT, soit 6 000" TTC par an.

Sur 5 ans, le coût d'entretien à prévoir s'élève à 30 000" .

L'objectif de 100ha de zones humides à restaurer correspond à environ 80 parcelles.

En supposant que la moitié des parcelles soient gérées par une contractualisation avec des agriculteurs, il y aura à élaborer 60 dossiers sur 5 ans. Cela correspond à **45 jours** et seulement 30 dossiers de suivi (un agriculteur pourrait contractualiser pour plusieurs parcelles), soit 7,5 jours de suivi par an en pleine charge.

Le suivi annuel va progressivement monter en puissance sur 5 ans.

On estime à 2.5j./an les 3 premières années, 5j. la 4<sup>ème</sup> année, puis 7.5j. de suivi par an en pleine charge, soit : **20 jours de suivi** sur 5 ans.

Pour un entretien assuré par une ETA, on estime à 3 jours de gestion par an, soit **15 jours** sur 5 ans.

La totalité des besoins humains dédiés à l'entretien et au suivi des zones humides est donc évaluée à 80 jours :

45 j. pour la contractualisation avec les agriculteurs

+ 20 j. (suivi annuel)

+ 15 j. (marché+suivi ETA)

**Déconnexion de fossés et hydromorphologie des cours d'eau, expérimentation avec une AFR :**

**Animation/concertation auprès d'une AFR** : 2 jours pour une expérimentation sur 5 ans.

**Acquisitions des zones humides reliées aux fossés et cours d'eau :**

Les coûts d'acquisition sont compris dans les coûts d'acquisition de 100ha de zones humides.

**Sources de financement :**

[http://www.eau-loire-bretagne.fr/nos\\_missions/aides\\_financieres/fiche10\\_Milieux\\_aquatiques.pdf](http://www.eau-loire-bretagne.fr/nos_missions/aides_financieres/fiche10_Milieux_aquatiques.pdf)

L'ELB est susceptible de financer l'acquisition foncière à 70%. Le taux de financement pris en compte dans l'estimation a été fixé à 50% en l'attente de discussions plus précises entre l'EPAB et l'ELB sur le financement de cette action.

Mesures	Nb jours	Coût Ö TTC	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation/Concertation	242	72 600 "	0%	20%	10%	50%	80%	58 080 "	20%	14 520 "
Acquisition		280 000 "				50%	50%	140 000 "	50%	140 000 "
Gestion/Entretien	80	24 000 "		20%	10%	50%	80%	19 200 "	20%	4 800 "
Entretien via ETA (si pas agris)		30 000 "		20%	10%	50%	80%	24 000 "	20%	6 000 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>322</b>	<b>406 600 Ö</b>					<b>59%</b>	<b>241 280 Ö</b>	<b>41%</b>	<b>165 320 Ö</b>

## ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Feins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il peut s'avérer difficile de faire valoir la priorité de l'EPAB pour l'acquisition de ZH ou le portage de terres cultivables en comité technique SAFER</li> <li>L'EPAB devra effectuer au préalable un repérage des fossés et des cours d'eau à enjeux</li> <li>La mise en location avec un bail rural environnemental peut être délicate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'entretien est un élément-clé d'appréciation des coûts à long terme pour la collectivité. Ces coûts sont donc à ajouter aux coûts d'acquisition et de restauration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La concertation avec les propriétaires et exploitants peut être chronophage et difficile</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'action zones humides a déjà été testée en partie pour le marais de Kervijen (CD29, avec DUP).</li> <li>Les cours d'eau altérés sont déjà repérés par l'EPAB.</li> <li>Possibilité d'échanges de terres cultivables contre zones humides pour faciliter les acquisitions.</li> <li>La contractualisation de l'entretien, peut être faite en utilisant un contrat de prêt à usage avec un agriculteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les prix seront fixés via France Domaine pour garantir un prix juste et non discutable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'acquisition en soi ne pose pas de problème particulier, une fois que les propriétaires sont vendeurs</li> <li>Une communication conséquente permettra d'insister auprès des acteurs du foncier sur le fait que l'acquisition n'interviendra qu'en dernier recours dans les concertations avec les propriétaires</li> <li>Les AFR pourraient faciliter la concertation locale</li> </ul>

### ECHEANCIER

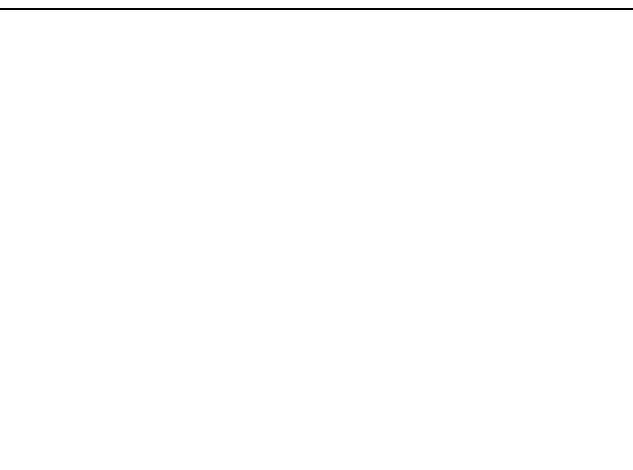
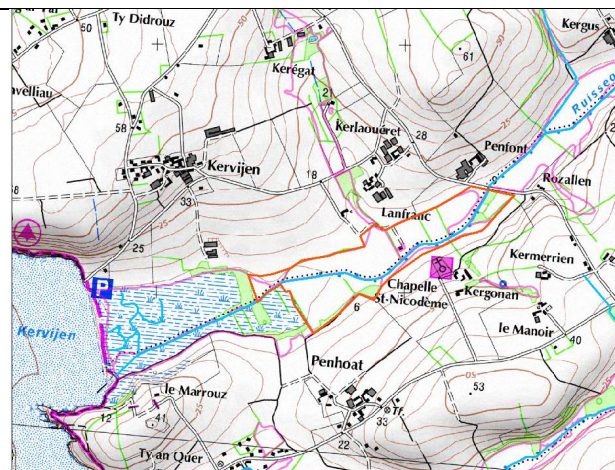
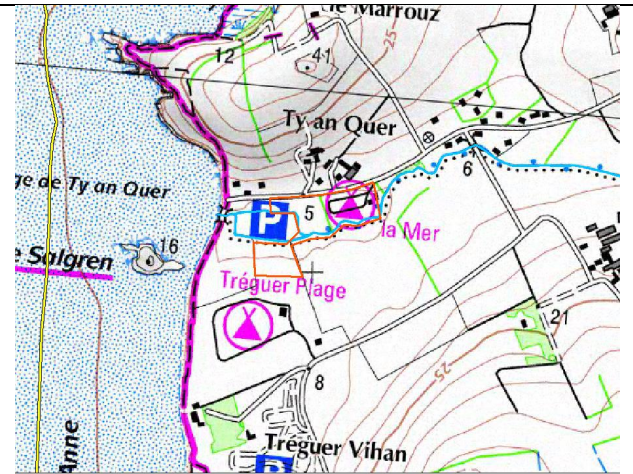
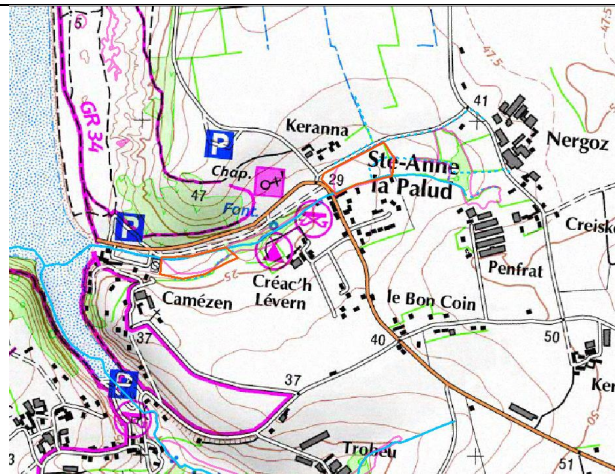
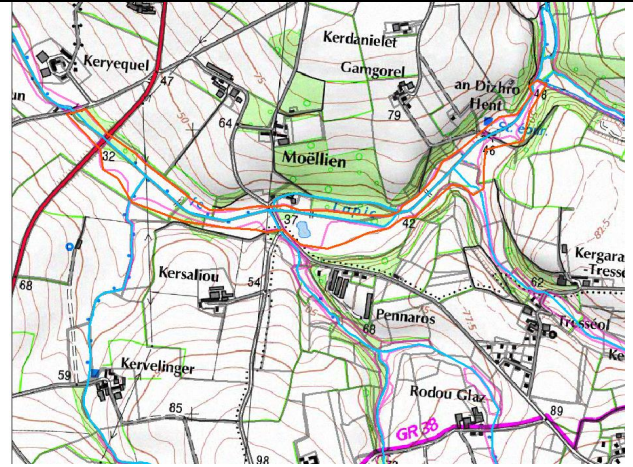
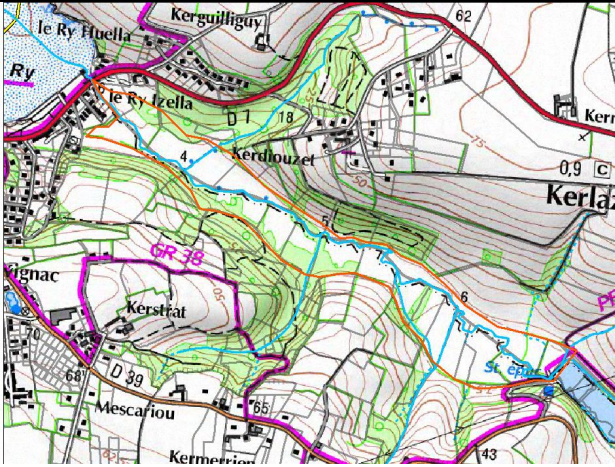
Déroulement de l'action	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Animation, concertation	x	x	x	x	x	x
Acquisition	x	x	x	x	x	x
Gestion et entretien		x	x	x	x	x

### SUIVI DE L'ACTION

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de contacts avec les propriétaires</li> <li>- Nombre de propositions d'acquisition faites aux propriétaires</li> <li>- Nombre de projets d'acquisition élaborés et suivis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets d'acquisition concrétisés</li> <li>- Surface de zones humides restaurée et/ou nombre de fossés déconnectés et/ou longueur de cours d'eau restaurée suite à une acquisition</li> <li>- Surface de zones humides restaurées confiées en gestion à des agriculteurs ou entretenue par une ETA</li> </ul>



LOCALISATION DES ZONES D'ACTIONS PRIORITAIRES IDENTIFIEES  
(ligne orange)







## Action 2 : Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

- De nombreuses zones naturelles protégées (périmètres de 2 500 ha en ENS pour le conseil départemental du Finistère, 2 379 ha pour le Conservatoire du Littoral).
- Des fonds de vallée en déprise et des zones humides qui évoluent vers des boisements.
- Le marais de Kervijen constitue un exemple de maîtrise foncière et de gestion des zones humides délaissées.
- Le PAEC du territoire du SAGE de la baie de Douarnenez propose deux MAEC dédiées à l'ouverture et au maintien de l'ouverture des milieux naturels (en zones humides ou en milieux remarquables).

Cette action se concentre sur des interventions hors secteurs protégés par les périmètres ENS et Conservatoire du Littoral et vise à faciliter la réouverture de parcelles en friches quand une action basée sur les MAEC et le volontariat n'ont pas pu aboutir.

#### Enjeux

- **Restauration et entretien des milieux naturels**
- **Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

#### Mesure 1 : L'EPAB poursuivra son action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de MAEC permettant le maintien de l'ouverture ou l'ouverture des milieux naturels

L'EPAB communique autour des engagements mobilisables dans le PAEC pour répondre à cette problématique.

L'engagement sur l'ouverture est mobilisable uniquement pour l'ouverture sur les zones humides situées en zone d'action prioritaire « biodiversité ». Pour les milieux non humides, les engagements sur l'ouverture de milieu et le maintien de l'ouverture sont mobilisables uniquement à l'intérieur des périmètres Natura 2000. Le dispositif MAEC est donc inégalement réparti à l'échelle du territoire du SAGE et toutes les parcelles ne sont pas éligibles.

L'EPAB continuera donc à animer ce dispositif d'accompagnement et à assister techniquement les exploitants sur ce sujet au cours de la période 2016-2020.

#### Mesure 2 : L'EPAB identifie des parcelles particulièrement enrichies

Les techniciens EPAB identifient des parcelles particulièrement enrichies, sur lesquelles une action foncière peut faciliter la réouverture du milieu. Ce travail d'identification pourra être fait à partir des connaissances de terrain et des retours issus de la communication qui sera faite pour cette action. Des zones d'intervention sont alors définies en commission « milieux naturels ».

#### Mesure 3 : L'EPAB en lien avec la DDTM et le Conseil Départemental étudie l'opportunité de lancer une procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées

La possibilité de déclencher une procédure de mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées est étudiée et peut être mise en œuvre en particulier sur des secteurs de friches importants, où le volontariat n'a pas permis d'avancer et où la dureté foncière est forte (indivisions, propriétaires difficiles à recenser et à retrouver). Pour plus de détails sur ses différentes modalités de mise en œuvre, voir l'article L125 du Code Rural.

#### Cette action ne sera mise en œuvre que sur la base de besoin de surfaces en herbes clairement identifiés dans les exploitations proches de ces zones en friches.

Le périmètre de mise en œuvre devra donc d'abord être défini et devra justifier d'un intérêt important étant donnée la potentielle complexité et durée de mise en place de cette procédure.

La maîtrise d'ouvrage d'une telle procédure revient en particulier au Préfet et au Conseil Départemental. Un partenariat devra donc être envisagé pour pouvoir déclencher cette procédure sur des périmètres bien définis. Le Conservatoire du Littoral ainsi que le Service ENS du CD29 pourraient utilement être associés à cette démarche. L'intérêt principal de cette procédure est qu'elle met en demeure les propriétaires de remettre en état de culture leurs parcelles et qu'ils en confient ensuite l'exploitation à un agriculteur au moyen d'un bail rural. Cette procédure existe depuis longtemps, mais est peu utilisée. Elle a été relancée récemment dans le Sud-Est

du Finistère.

**Mesure 4 : L'EPAB acquiert à l'amiable des zones délaissées pour restaurer un usage agricole**

Si le volontariat et la procédure de la mesure 3 n'ont pas permis d'aboutir, une acquisition foncière par l'EPAB est envisageable.

Les parcelles délaissées peuvent présenter un intérêt pour des exploitations agricoles situées à proximité, mais qui ne maîtrisent pas ce foncier. L'EPAB identifie les besoins et l'intérêt des exploitants situés à proximité du site pour disposer d'une surface herbagère supplémentaire.

Les propriétaires de parcelles délaissées sont contactés pour aborder la possibilité de travaux de défrichement et éventuellement la possibilité d'une acquisition par l'EPAB ou par un exploitant agricole intéressé.

La commission « milieux naturels » de l'EPAB étudie l'opportunité d'acquisition et démarre une concertation avec le propriétaire si elle la juge pertinente.

**Mesure 5 : L'EPAB lance des travaux de réouverture du milieu, et assure l'entretien de la parcelle défrichée si en a fait l'acquisition**

L'acquisition puis la restauration et enfin la mise en gestion de la parcelle auprès d'un agriculteur pourraient permettre de redonner au terrain une fonction de production. Cette action mènera à un gain de surface en herbe supplémentaire, elle confortera uniquement des systèmes d'exploitation herbagers.

A l'issue de la restauration, la parcelle peut faire l'objet d'un bail rural à clause environnementale ou peut être revendue en imposant des servitudes à l'acquéreur dans l'acte notarié.

**Mesure 6 : Mise en place d'une veille foncière sur des sites à proximité d'exploitation « herbe » en demande de surface supplémentaire**

Des opportunités d'acquisition pourront se faire par une demande de préemption via la veille foncière, particulièrement pour des parcelles n'ayant pas de vocation agricole.

On peut considérer que si une opération de réouverture est pilotée par l'EPAB, plusieurs critères peuvent être pris en compte :

- la situation de blocage et la possibilité de débloquer la situation par l'acquisition ou la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées,
- l'intérêt pour un exploitant proche de cette parcelle de disposer d'une surface en herbe supplémentaire pour conforter ou changer son système d'exploitation, améliorer l'accès au pâturage et de diminuer la pression azotée à l'hectare.
- la ou les parcelles concernées ont un impact important pour la reconquête de la qualité de l'eau et la baisse des flux d'azote
- la ou les parcelles concernées permettraient de mettre en valeur un secteur jugé important pour la biodiversité ou pour le tourisme et l'image de la commune.

**OUTILS UTILISES**

- Animation du PAEC : mesure déjà portée par l'EPAB, à inscrire dans le futur programme
- Concertation, repérage des zones intéressantes des agriculteurs pour obtenir des surfaces en herbe supplémentaires, repérage des secteurs enfrichés jugés prioritaires pour une action de réouverture du milieu.
- Négociation amiable
- Veille foncière et préemption
- Procédure de mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées.
- Contrats de gestion avec agriculteurs
- Revente avec servitudes d'usage.

**ZONES D'ACTIONS PRIORITAIRES**

La presqu'île de Crozon et le Cap Sizun sont particulièrement concernés par l'enrichement, mais ces territoires font déjà l'objet de zones de préemption portées par le CD29 et le conservatoire du littoral. Ces deux parties du territoire bénéficient également de l'éligibilité aux mesures MAEC relatives à l'ouverture et au maintien de l'ouverture des milieux. Toutefois, la procédure de mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées pourrait utilement y être déclenchée.

L'intervention prioritaire de l'EPAB se fera donc sur des territoires complémentaires à ceux-là. Les fonds de vallée enrichis se développent un peu partout et pourront faire l'objet d'opérations permettant un développement de l'herbe sur l'exploitation. Dans un certain nombre de cas, il existera un lien fort avec l'action de restauration des zones humides et cours d'eau.

ACTEURS		
Maître d'ouvrage	Partenaires techniques potentiels	Public cible
EPAB	SAFER, Conservatoire du littoral et CD29 (ENS), service des domaines. DDTM et CD 29 pour la procédure dite « terres incultes ».	Propriétaires des zones concernées et exploitants voisins.

### NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

#### NIVEAU

Un objectif d'acquisition de 10 ha de milieux naturels délaissés pour restaurer un usage agricole adapté est fixé. Au moins une procédure de mise en valeur de terres incultes et manifestement sous-exploitées sera mise en œuvre pour un secteur à enjeu comprenant au moins 10 ha de parcelles en friches.

#### CRITERES

- des sites naturels délaissés sont situés à proximité d'exploitations en système herbager qui recherchent des surfaces en herbe complémentaires,
- le secteur d'intervention comporte des zones humides qui mériteraient d'être restaurées

### MOYENS A MOBILISER

#### Animation :

Pour cette action, le niveau d'engagement est fixé à 10 ha. On estime que l'EPAB mènera environ quatre projets sur 5 ans pour cela. Le temps d'animation est donc calculé sur une base de 10ha réparti sur 3 projets d'acquisition :

- o **Mesure 1 : action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de MAEC permettant le maintien de l'ouverture ou l'ouverture des milieux naturels** : action intégrée dans l'actuel contrat territorial, à reconduire après 2015
- o **Mesure 3 : Mise en place de la procédure de mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées**. Cette action repose d'abord sur une mise en œuvre par le Préfet et le Conseil Départemental. Cependant, on estime que pour le suivi d'une procédure, l'EPAB devra consacrer environ 10 jours.
- o **Mesure 2 et 4 : identification des parcelles particulièrement enrichies et analyse de l'opportunité**
  - Recensement des besoins et intérêts des agriculteurs pour disposer de surfaces en herbe supplémentaires : 2 jours
  - Rencontre du(es) propriétaire(s) pour aborder l'acquisition : 1,5 jours
  - Animation/concertation auprès de la commission « milieux naturels » : 0,5 jour par dossier
  - Démarches pour l'acquisition (amiable si possible, en préemption si opportunité) : estimation des domaines, négociation, acte notarié, etc. : 2 jours par dossier
- o **Mesure 6** : mise en place de la veille foncière
  - Suivi de la veille foncière : inclus dans l'action de coordination où est comptabilisée la gestion de la veille foncière

#### Acquisition :

- o **Mesure 2 et 4** :
  - Coût moyen estimé à 1 700" /ha pour les zones humides, soit environ 2 800" /ha frais d'actes compris.

- Coût moyen estimé à 4 000" /ha pour les parcelles non humides (frais d'actes compris)

#### Opérations de défrichage et de réouverture de milieu :

- Mesure 1 : rémunération de l'agriculteur par la MAEC
  - Engagement DOBD HE08 : ouverture de milieu : 190 euros/ha/an sur 5 ans
  - Engagement DOBD HE12 : maintien de l'ouverture du milieu : 122 euros/ha/an sur 5 ans

NB : cette mesure ne coûte pas à l'EPAB, elle est financée par le dispositif MAEC.

- Mesure 5 :
  - Diagnostic des parcelles, identification et estimation des travaux et lancement marché de travaux et suivi : 4 jours par dossier, soit 12 jours.
  - Réalisation des travaux d'ouverture : 2 hypothèses :

- Parcelle en déprise depuis moins de 10 ans :

- Opération mécanique où un broyage + élagage peut suffire : estimation à 4 500" TTC/ha

- Défrichage par éco-pâturage : 2 700 à 3 500 " /ha + 2 000" /ha d'élagage, soit : 4 700 à 5 500" TTC/ha

- Parcelle très enrichie et boisée avec problèmes d'accès (coupes, rognage, broyage) : ~ 9 000" TTC/ha

- Régénération d'une prairie : 250 euros / ha (semences + implantation)

NB : Ces estimations sont issues de l'expérience du bassin versant du Douron et des coûts communiqués par l'entreprise finistérienne « Danved et Co ».

#### Entretien :

- Si contractualisation avec agriculteurs :
  - Rédaction du contenu des cahiers des charges et/ ou des baux ruraux à clauses environnementales : 1 jour par dossier
  - Suivi de la gestion et de l'entretien et échanges réguliers avec les agriculteurs : 2 jours par dossier
- Si vente à un agriculteur :
  - Définition des servitudes d'usage à inclure dans l'acte notarié : 0,5 jour par dossier.

### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

#### Coûts prévisionnels

##### Animation/concertation :

Le temps d'animation est évalué à 14 jours sur 5 ans ( $2 + (1.5+0.5+2)*3 = 14$  jours) pour 3 dossiers sur 10ha environ et 10 jours pour le suivi d'une procédure dite « terres incultes ».

##### Acquisition :

Pour des parcelles humides ou non, le prix moyen retenu est de : 3 500" /ha, soit 35 000" pour 10ha.

##### Réouverture du milieu :

Avec des coûts de travaux de réouverture estimés entre 4 500 et 9 000" /ha, on peut estimer que la moitié des parcelles seront en déprise depuis moins de 10 ans et l'autre moitié plus de 10 ans. On a donc un coût moyen de : 67 500 " pour 10 ha + 12 jours d'animation.

##### Entretien :

Les opérations de défrichage n'auront lieu que si un agriculteur est intéressé, l'entretien sera donc assuré par lui-même et pour un coût nul pour l'EPAB.

10,5 jours sur 5 ans sont nécessaires pour gérer et suivre 3 dossiers et 10ha environ.



## Sources de financement

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation/Concertation	14	4 200 "	30%			50%	80%	3 360 "	20%	840 "
Suivi procédure terres incultes	10	3 000 "	30%			50%	80%	2 400 "	20%	600 "
Acquisition		35 000 "			10% sur les frais d'actes	25%	25%	8 750 "	75%	26 250 "
Travaux de réouverture		67 500 "					0%	0 "	100%	67 500 "
Lancement + Suivi Travaux	12	3 600 "	30%			50%	80%	2 880 "	20%	720 "
Gestion/Entretien	10,5	3 150 "	30%				30%	945 "	70%	2 205 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>46,5</b>	<b>116 450 "</b>					<b>16%</b>	<b>18 335 "</b>	<b>84%</b>	<b>98 115 "</b>

## ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Freins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les friches sur certains secteurs sont importantes et demandent un travail de longue haleine pour la concertation et la négociation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le prix de terres en friches est plutôt faible mais c'est avant tout la remise en état qui peut coûter cher.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette action doit être considérée comme à mettre en œuvre uniquement quand d'autres solutions n'ont pas été possibles.</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le fait de proposer aux propriétaires l'acquisition par la collectivité (ou le portage pour rachat par un agriculteur) pourrait faciliter la remise en prairie</li> <li>La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées peut être un bon levier pour résoudre le problème des friches.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une MAE spécifique peut être actionnée par un agriculteur qui assurerait la remise en état. Ce moyen reste la solution à privilégier</li> <li>Le prix des terres en friches est assez faible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La faisabilité sociale est a priori assez bonne car peu de passages sont faits de ces terres</li> </ul>

## ECHEANCIER

Cette action sera mise en œuvre à partir de 2017. Voir planning du rapport.

## SUIVI DE L'ACTION

### Indicateurs d'évaluation

#### Indicateurs de suivi :

- Surfaces engagées en MAEc pour les engagements DOBD\_HE08 et DOBD\_HE12 entre 2016 et 2021,
- Surface en friche intéressant des agriculteurs pour gagner de la surface en herbe en zone éligible aux 2 MAEc et en zone non éligible aux 2 MAEc,
- Nombre de projets étudiés

#### Indicateurs de résultats :

- Surface soumise à la procédure de mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées,
- Surfaces acquises et remises en état pour régénérer des prairies,
- Surface mise en gestion avec des agriculteurs
- Surfaces revendues à des exploitants avec servitude d'usage,
- Nombre d'exploitations ayant pu s'engager dans un changement de système (ou le faciliter) suite à une opération de réouverture.



## Action 3 : Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement par la maîtrise foncière

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

- L'action Breizh Bocage est dynamique sur le territoire, et il est possible d'aller plus loin grâce aux outils fonciers
- Un maillage bocager cohérent et présent en particulier sur les parcelles à risque de ruissellement peut avoir un impact important sur la limitation des flux de nitrates et de phosphore
- « Maintenir, protéger et développer le bocage » a été identifié comme un objectif prioritaire de la stratégie foncière

L'action de l'EPAB sur le développement du bocage peut être renforcée par une action foncière d'opportunité.

La restauration du bocage dépend actuellement de la volonté des propriétaires à s'engager dans l'action. L'EPAB continuera en priorité sa démarche de sensibilisation auprès des propriétaires, et n'envisagera cette action que pour 2 cas de figure :

- **Dans le cas d'autres actions foncières où l'EPAB acquière une parcelle** : Un bocage anti-érosif sera mis en place sur les parcelles à risque une fois acquises. Il s'agira ici surtout des acquisitions en lien avec la restauration des zones humides et cours d'eau.
- **Dans le cas où des parcelles ont été mises en réserve** : La possibilité de réimplanter du bocage sur les parcelles identifiées à risque sera explicitée dès le début de la demande de mise en réserve. Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif sera un critère pris en compte pour la redistribution des terres mises en réserve. Il s'agira ici surtout des actions de regroupement parcellaire et d'installations progressives.

Cette action sera donc menée conjointement à d'autres actions de la stratégie foncière.

#### Enjeux

- **Restauration et entretien des milieux naturels**
- **Améliorer la qualité de l'eau**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

#### Mesure 1 : Analyse de l'état du bocage et des risques de ruissellement sur les parcelles mises en réserve ou en voie d'acquisition

L'état du bocage sera analysé par les techniciens de l'EPAB pour les parcelles sur lesquelles des actions foncières sont déjà engagées (acquisition ou mise en réserve).

L'analyse des éléments de bocage se fera par une visite d'un technicien de l'EPAB sur la parcelle. L'analyse du risque de ruissellement peut être effectuée par traitement cartographique pour l'ensemble du territoire à partir des données disponibles à l'EPAB (SIG).

#### Mesure 2 : Elaboration d'une proposition de mise en place du bocage pour les parcelles à risque mises en réserve

La possibilité de réimplanter du bocage sur les parcelles identifiées à risque sera explicitée dès le début de la démarche de mise en réserve (critère à valider en cellule foncière locale). Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif sera un critère pris en compte dans la redistribution. La communication en amont de l'action de regroupement parcellaire et des mises en réserve sera essentielle. A l'issue du processus de redistribution, des clauses de rétrocession exigeront du preneur l'implantation de bocage anti-érosif en cohérence avec le regroupement parcellaire effectué. Une proposition d'implantation de bocage à la parcelle sera faite par l'EPAB au cas par cas.

#### Mesure 3 : Réalisation de travaux de restauration du bocage sur les parcelles concernées et suivi des travaux

Lorsque la parcelle est acquise, l'EPAB mène des travaux de restauration du bocage. L'EPAB peut ensuite décider de la louer à un agriculteur via un bail rural environnemental ou un prêt à usage avec des clauses de maintien des éléments bocagers.

Lorsque la parcelle mise en réserve est rétrocédée dans le cadre du regroupement parcellaire ou pour l'installation, les

travaux de restauration du bocage sont mis en œuvre par le preneur qui mobilise les moyens du programme Breizh Bocage. Dans ce cas, la convention Breizh bocage impose des clauses de maintien des éléments bocagers implantés.

## OUTILS UTILISES

- Acquisition
- Veille foncière
- Réserve foncière et regroupement parcellaire
- Clauses de rétrocession et de mise à bail (par bail rural environnemental ou prêt à usage)
- Gestion des terres acquises

## ZONES D'ACTIIONS PRIORITAIRES

Le programme Breizh Bocage est activé sur tout le territoire du SAGE. La stratégie bocagère a été validée le 21/12/2015. Les zones d'actions prioritaires concernent toutes les parcelles acquises par l'EPAB et toutes celles mises en réserves, où le risque de ruissellement est élevé.

## ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires techniques potentiels	Public cible
EPAB	SAFER, cellule foncière locale, Chambre d'Agriculture (pour échanges parcellaires), Conseil Départemental (CDAF)	Agriculteurs/particuliers possédant des parcelles où le risque de ruissellement est important

## NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

### Niveau d'engagement

L'action de facilitation du développement du bocage par les outils fonciers se fera en fonction des opportunités d'action identifiées en parallèle des autres actions menées dans la mise en œuvre de la stratégie foncière. Un objectif de **20 ha sur 5 ans** est fixé.

Avec une densité moyenne estimée à 80ml/ha de bocage et des parcelles à risque considérées comme ayant peu ou pas de bocage, on peut se donner comme objectif d'implanter (et/ou restaurer) **1,6km de bocage** avec cette action.

### Critères d'intervention

- Acquisition ou mise en réserve déjà engagée sur la parcelle pour une autre action de la stratégie
- Fort risque de ruissellement identifié sur la parcelle et éléments bocagers très dégradés ou inexistant

## MOYENS A MOBILISER

### Animation

Mesure 1 : Analyse des risques de ruissellement et du maintien du bocage :

- Analyse du risque de ruissellement et de l'état du bocage : 0,25 jour par parcelle (SIG + visite terrain).

Une analyse du bocage pour restauration est effectuée pour les parcelles qui sont acquises ou mises en réserve pour d'autres actions.

La stratégie foncière prévoit un volume d'acquisition de 150 ha soit environ 120 parcelles.

Le risque de ruissellement et l'état du bocage y seront étudiés. Cela équivaut à un temps d'animation de 30 jours d'analyse sur 5 ans.

Mesure 2 : Elaboration d'une proposition de mise en place du bocage pour les parcelles à risque mises en réserve

Pour les 50ha mis en réserve, on estime que 10ha seront soumis à une proposition de réimplantation de bocage anti-érosif. Pour ces 10ha, on estime qu'il y aura environ 8 dossiers à traiter. Suite au regroupement parcellaire, l'élaboration de la proposition demandera 1 jour par dossier, soit 8 jours. NB : le temps d'animation passé en cellule foncière locale n'est pas ici comptabilisé, il est inclus dans l'action de coordination de la stratégie où la gestion des réserves foncières est comptabilisée.

- Le temps de gestion de l'acquisition ou la mise en réserve faisant l'objet d'une opération bocage est considéré comme mineur et est inclus dans les temps prévus pour les autres actions.



**Mesure 3 : Réalisation de travaux de restauration du bocage sur les parcelles concernées et suivi des travaux :**  
La réalisation des travaux est intégrée aux actions de restauration bocagère de la stratégie bocagère 2016-2021.

En revanche, pour les parcelles acquises où des travaux ont été menés, du temps d'animation doit être prévu pour mettre en place les éléments de contractualisation entre l'EPAB et les agriculteurs :

- Contractualisation avec agriculteurs :
  - Rédaction du contenu des cahiers des charges d'un prêt à usage ou d'un bail rural environnemental ou dans le cadre de la rétrocession de la réserve foncière : 0,25 jour
  - Suivi sur le terrain de la bonne mise en œuvre : inclus dans le programme Breizh Bocage.

→ soit 0,25 jour par dossier

Avec un objectif de 20ha, on peut estimer que 16 parcelles et 16 dossiers seront concernés, soit : 4 jours sur 5 ans.

**Acquisition ou mise en réserve :** inclus dans les autres actions concernées.

**Travaux de restauration du bocage :** Mesure intégrée dans la stratégie bocagère 2016-2021

### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

**Analyse :** 30 jours sur 5 ans.

**Acquisition ou mise en réserve:** inclus dans les autres actions.

**Proposition de travaux bocagers pour terres en réserve :** 8 jours sur 5 ans.

**Travaux de restauration du bocage :** Mesure intégrée dans la stratégie bocagère 2016-2021.

**Suivi/gestion des parcelles :** 4 jours sur 5 ans.

**Sources de financement :**

Mesures	Nb jours	Coût	FEADER	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Analyse	30	9 000 "	42%	17%	17%		76%	6 840 "	24%	2 160 "
Proposition pour terres en réserve	8	2 400 "	42%	17%	17%		76%	1 824 "	24%	576 "
Gestion/Suivi	4	1 200 "	42%	17%	17%		76%	912 "	24%	288 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>42</b>	<b>12 600 Ö</b>					<b>76%</b>	<b>9 576 Ö</b>	<b>24%</b>	<b>3 024 Ö</b>

### ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Freins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clause de rétrocession et processus à valider avec la SAFER en cellule foncière locale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibles difficultés sociales car augmentation de la durée des transactions foncières effectuées.</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action à mettre en place selon les opportunités de mouvements fonciers et les réserves foncières</li> <li>• Risque de ruissellement sur les parcelles facilement identifiables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'acquisition nécessaire si passage par la réserve foncière</li> <li>• Seuls les coûts de la restauration du bocage et de l'animation par un technicien sont à prévoir</li> </ul>	

### ECHEANCIER

Mesures	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Analyse	x	x	x	x	x	x
Proposition pour terres en réserve	x	x	x	x	x	x
Gestion/Suivi		x	x	x	x	x

## SUIVI DE L'ACTION

<u>Indicateurs de suivi</u>	<u>Indicateurs de résultat</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de parcelles analysées vis-à-vis des risques de ruissellement et du maintien du bocage</li><li>• Nombre de propositions de mise en place du bocage pour les parcelles à risque mises en réserve (et linéaire de bocage correspondant)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'ha acquis ou portés où une opération de bocage a eu lieu</li><li>• Nombre d'ha où une opération bocage a eu lieu hors acquisition ou mise en réserve</li><li>• Linéaire de bocage restauré grâce à cette action</li></ul>

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

- 53% d'agriculteurs de plus de 50 ans en 2010 sur le territoire du SAGE
- Sur les 15 prochaines années, estimation de 15 600 ha de SAU à transmettre sur les communes dont tout ou partie du territoire est dans le SAGE, soit 44% de la superficie
- 73% des exploitants de plus de 50 ans en 2010 ne connaissaient pas leur successeur, soit environ 150 exploitants
- La reprise d'exploitations porcines est rendue très difficile par le montant de l'investissement initial (plus de 400 K€)
- Seul 1 agriculteur s'installe pour 4 départs (cessation, retraite, etc.) sur le territoire du SAGE (2009-2014)

Cette action a pour objectif d'anticiper les mouvements fonciers et ainsi de :

- Permettre la création de réserves foncières essentiellement pour le regroupement parcellaire
- Mais aussi d'accompagner plus fortement les cédants dans un projet de transmission vers des systèmes à basses fuites d'azote et donc de maintenir un nombre d'actifs agricoles sur le territoire

#### Enjeux

- **Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote**
- **Organiser la concertation locale sur le foncier**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

Actuellement, les interventions auprès des cédants se font dans le cadre des missions habituelles de la Chambre d'agriculture et de la SAFER.

Des éléments issus du diagnostic ont conduit le comité de pilotage de l'étude à pointer le besoin d'actions pour maintenir et développer l'activité agricole sur le territoire, tout en s'inscrivant dans un objectif de limitation des fuites d'azote et de pérennité économique. Il est proposé de renforcer les actions existantes afin d'anticiper les mouvements fonciers sur le territoire et de les valoriser ensuite.

Plusieurs mesures sont proposées. Elles doivent néanmoins être discutées avec les partenaires potentiels de leur mise en œuvre, en particulier la Chambre d'Agriculture et le GAB.

#### **MESURE 1 : Etat des lieux de la situation des cessations d'activité**

L'objectif de cette étude est d'identifier les exploitations qui cesseront leurs activités sous 5-10 ans au sein du périmètre du SAGE. Des secteurs d'intervention seront alors mis en évidence.

2 options opérationnelles, l'une portée par l'EPAB, l'autre par la Chambre :

1/ L'état des lieux sera réalisé à partir du recueil des données des diagnostics agricoles réalisés lors de l'élaboration des PLU des communes. Ces données nécessiteront une actualisation qui s'appuiera sur les connaissances des élus de la situation agricole communale.

2/ L'état des lieux sera actualisé via les données RPG et les données issues des DICAA et du RDI (que possède la Chambre).

Toutefois, il est aussi rappelé que l'anticipation se gère avant tout sur le terrain par un dialogue avec les cédants concernés et que cet état des lieux ne peut qu'être une première étape apportant des éléments factuels pour cibler les territoires à enjeux, repérer les cédants et identifier des opportunités de transmission de foncier facilitant les actions de la stratégie de l'EPAB.

#### **MESURE 2 : Accompagnement des exploitants dans leur projet de cession**

Pour chaque exploitation volontaire, il sera étudié les projets de reprenabilité envisagés et les objectifs des exploitants pour une cession. Ainsi, les différentes options de cession seront discutées : vente/location de terres, installation d'un jeune agriculteur, installation d'une activité en agriculture biologique, ... L'objectif sera de proposer à l'exploitant des orientations de cession qu'il n'avait pas forcément envisagé pour son

outil de travail, et qui lui permettrait de rentabiliser sa vente tout autant. Cette action sera à mettre en lien avec les outils proposés dans l'action « faciliter la mise à disposition de foncier pour des installations progressives ».

Ce travail d'accompagnement des exploitants exige des compétences pointues qui sont le cœur de métier de la Chambre d'agriculture et du GAB notamment. Le maître d'ouvrage de la stratégie foncière pourra déléguer ce type d'animation à des prestataires compétents dans le domaine.

### MESURE 3 : Acquisition ou mise en réserve (portage foncier)

Selon les cas de figure, une acquisition amiable ou une mise en réserve foncière (par un portage foncier de la SAFER) pourront être proposées aux cédants sans repreneur.

Des critères permettront d'opter soit pour l'acquisition (restauration des zones humides et cours d'eau, installations progressives, ...) soit pour le portage (échanges parcellaires, installations progressives). Le projet sera soumis à la cellule foncière locale qui émettra un avis qui sera relayé auprès du comité départemental SAFER.

Le technicien SAFER pourra effectuer l'estimation et la négociation amiable.

Cependant, le travail de concertation pourrait être effectué aussi bien par un élu local, un technicien de l'EPAB (ou en duo), par un technicien Chambre ou GAB ou par un technicien SAFER. En effet, il s'agit avant tout d'avoir une relation de confiance et de voir quelle structure ou quelle personne est la mieux placée pour mener la concertation. Ce choix tiendra compte du souhait du cédant et sera validé en cellule foncière locale.

Il est important que tous les acteurs soient mobilisés pour le repérage et la concertation avec les cédants.

Les modalités restent donc à préciser avec les acteurs concernés et demandent à être expérimentées.

NB : Le chiffrage et la négociation amiable pourra être à cette étape, réalisée par le technicien SAFER, dans le cadre de ses missions habituelles.

#### OUTILS UTILISES

- Veille foncière SAFER + veille foncière « à dire d'expert »
- Diagnostics agricoles des PLU + cartographies parcellaires des exploitations
- Réserve foncière (via le portage foncier)
- Acquisition amiable

#### ZONES D'ACTIIONS PRIORITAIRES

L'action de concertation avec les cédants sera mise en place en priorité sur tous les secteurs de regroupement parcellaire. Les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay sont les 2 communes où la demande d'échanges parcellaires est la plus forte, le secteur de Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay sera donc privilégié dans un premier temps.

Les zones d'actions prioritaires seront identifiées à l'issue de la réalisation de la mesure 1. Il pourra être préférable de débiter sur un secteur test, pour bien caler la méthodologie déployée et le pilotage des mesures 2 et 3. Ce secteur-test pourra être défini dès le démarrage de la stratégie, en lien avec les secteurs de regroupement parcellaire.

#### ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires	Public cible
EPAB	SAFER, Chambre d'agriculture, GAB, élus, agriculteurs locaux.	Futurs cédants

#### MOYENS A MOBILISER

##### Animation :

- o Repérage des cédants + évaluation de la repreneabilité : 4 à 6 jours d'animation par commune
- o Concertation avec les cédants : 1 jour par cédant sans repreneur mais non intéressé, 3 jours par cédant sans repreneur intéressé (négociation amiable incluse)



- o Acquisition ou portage foncier :

**Acquisition :** temps de gestion et de suivi de l'acquisition : 3 jours

**Portage foncier :** temps de gestion et de suivi du portage : 3 jours

D'après le diagnostic agricole effectué pour l'étude de stratégie foncière, environ 25% des exploitants ont plus de 55 ans sur les 620 exploitations des communes ayant tout ou partie de leur territoire dans le SAGE. Il existe donc un potentiel de 150 exploitants qui partiront en retraite d'ici à 5 ans, et donc sur la durée de l'action prévue. Cela correspond en moyenne à 6,5 exploitants de plus de 55 ans par commune

Ce recensement des futurs cédants et de leurs projets aurait lieu en priorité sur les secteurs de regroupement parcellaire identifiés par la chambre d'agriculture, soit en priorité les communes de Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay, complétées par 11 autres communes (voir fiche action n°5).

Pour les 14 communes identifiées, on estime que sur 5 ans, il est raisonnable de pouvoir réaliser une action sur 8 des 14 communes.

Avec 8 communes où l'action peut être envisagée, on a donc un potentiel de futurs cédants à enquêter estimé à 52 cédants.

Parmi les cédants qui seront enquêtés, nous estimons que seul 1 sur 4 n'aura à la fois pas de repreneur et pourra être intéressé par les propositions d'acquisition ou de portage de l'EPAB, on obtient finalement un potentiel de 13 cédants avec une opportunité réelle d'action foncière.

Au final, on peut donc calculer les besoins suivants en animation :

**Repérage sur 8 communes :** 6 jours x 8 communes = 48 jours

**Concertation avec les cédants :** 6,5 cédants x 8 communes x 1 jour + 13 x 3 = 91 jours.

**Acquisition ou mise en réserve (portage foncier) :** Les jours d'animation prévus pour cette action sont inclus dans la fiche action Coordination de la stratégie où il est question de la gestion de ces outils.

Soit au total pour l'action sur 5 ans : 139 jours d'animation

NB : Les coûts d'acquisition ou de portage ne sont pas ici comptabilisés car ils sont au service d'autres actions qui les prennent déjà en compte.

Les moyens à mobiliser sont ici chiffrés uniquement pour l'EPAB et si l'EPAB mène lui-même toutes les mesures de l'action.

Pour l'état des lieux de la situation des cessations d'activité et l'accompagnement des exploitants dans leur projet de cession, des discussions doivent être menées entre l'EPAB, la Chambre d'agriculture et le GAB pour identifier quels seraient les besoins d'animation et les coûts associés si ces structures réalisaient elles-mêmes ce travail.

Pour la concertation aboutissant à une acquisition amiable ou une mise en réserve, les chiffrages en besoins d'animation et de coûts peuvent varier d'un acteur à l'autre (Chambre d'agriculture, SAFER). Des chiffrages complémentaires devront être demandés et ne sont donc pas pris en compte ici.

### CRITERES D'INTERVENTION

Les cédants sans repreneur identifiés pour une commune seront rencontrés pour évoquer la repreneabilité de leur exploitation et les solutions qu'ils envisagent :

- reprise des terres par l'agrandissement (arrangement déjà en cours),
- vente ou location des terres en propriété, vente éventuelle de bâti,
- évaluation financière effectuée, etc.

A cette étape, les objectifs de l'EPAB seront évoqués et déclinés avec :

- La volonté de privilégier une installation/reprise, si possible sur un système à basses fuites d'azote sur tout ou partie de l'exploitation.
- Repérer des îlots ayant un intérêt pour être mis en réserve pour faciliter les échanges et le regroupement parcellaire.
- Repérer des îlots ayant un intérêt pour une acquisition pour les actions liées aux milieux naturels

(zones humides, cours d'eau etc.) et à la qualité de l'eau (captages).

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

### Sources de financement

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD2 9	AELB	Total des aides publiques		Solde restant l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation/Concertation	139	41 700 "	30%			50%	80%	33 360 "	20%	8 340 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>139</b>	<b>41 700 Ö</b>					<b>80%</b>	<b>33 360 Ö</b>	<b>20%</b>	<b>8 340 Ö</b>

### ANALYSE DE LA FAISABILITE

	<u>Faisabilité technique</u>	<u>Faisabilité économique</u>	<u>Faisabilité sociale</u>
<b>Freins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temps de travail important d'actualisation des données des PLU, en fonction de l'accès possible aux données ainsi que d'accompagnement des cédants</li> <li>• Les élus locaux (ou EPAB) seront idéalement partie prenante et devront pouvoir aussi mobiliser de leur temps.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette action a un coût et doit être mis en lien avec les actions habituelles de la Chambre et du GAB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il faudra pouvoir convaincre les cédants de transmettre leur ferme ou de vendre certaines parcelles ou de les confier à la SAFER pour un portage foncier ou une acquisition par l'EPAB. Dans de nombreux cas, il faudra aussi pouvoir convaincre les propriétaires de faire de même</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette action a un intérêt important à être menée avec celle liée au regroupement parcellaire car la création d'une réserve foncière est un levier important dans le cadre des échanges.</li> <li>• L'action aurait tout intérêt à être lancée sur un secteur-test où des cédants potentiels sont déjà identifiés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'action aurait tout intérêt à être lancée sur un secteur-test où des cédants potentiels sont déjà identifiés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le frein évoqué ci-dessus est nuancé car si le travail d'évaluation de la repreneabilité et la concertation sont bien menés, le cédant aura les arguments pour décider s'il y a finalement une autre option qui l'avantage et facilitera l'action foncière de l'EPAB</li> <li>• L'action aurait tout intérêt à être lancée sur un secteur-test où des cédants potentiels sont déjà identifiés</li> </ul>

### ECHEANCIER

Cette action sera mise en œuvre par l'EPAB en 2016, puis devra être déployée à partir de 2017 avec les partenaires en capacité de réaliser cette concertation.

### SUIVI DE L'ACTION

<u>Indicateurs de suivi</u>	<u>Indicateurs de résultat</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de cédants identifiés</li> <li>• Nombre de cédants rencontrés</li> <li>• Nombre d'évaluations de repreneabilité effectuées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de transmissions accompagnées</li> <li>• Surface de terrain acquis ou mis en réserve suite à la concertation auprès des cédants</li> </ul>

## Action 5 : Faciliter le regroupement parcellaire

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

L'état des lieux du foncier a pu mettre en évidence les éléments de diagnostic suivants :

- Morcellement des exploitations et/ou des propriétés,
- Difficulté à réaliser des échanges parcellaires,
- Concurrence foncière importante entre agriculteurs,
- Fort attachement à la propriété,
- Difficulté d'anticipation sur les mouvements fonciers,

Le regroupement parcellaire répond à des objectifs économiques et environnementaux. L'amélioration du regroupement parcellaire des exploitations permet de réduire les frais de carburant et le temps de travail lié aux déplacements. Il favorise le développement des systèmes herbagers en regroupant le parcellaire autour des sièges d'exploitations. Cela permet aux exploitants agricoles de revoir leur organisation, leurs conditions de travail et de faire évoluer leurs conditions de vie.

#### Enjeux

- **Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote**
- **Promouvoir le développement équilibré du territoire**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

Dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015, la chambre d'agriculture a été maître d'ouvrage de l'opération sur le regroupement parcellaire. Elle rendait compte de l'état d'avancement de cette action ponctuellement, lors de la tenue du comité de suivi agricole et dans les rapports de bilan d'activité.

De l'avis des bureaux d'études FG et Blézat Consulting, ce fonctionnement n'est pas satisfaisant. La structure porteuse de la charte de territoire (EPAB) ne disposant d'aucun élément d'arbitrage pour veiller à ce que les opérations de regroupement parcellaire contribuent réellement à la réduction des fuites d'azote et aux objectifs de la charte de territoire. Malgré tout, il est souhaitable que la Chambre d'agriculture reste la structure animatrice des opérations de regroupements parcellaires, puisqu'elle en connaît mieux les rouages que quiconque.

Les améliorations à envisager se positionnent plus sur des aspects d'organisation et de positionnement de l'action. L'EPAB et la Chambre d'agriculture devront s'accorder sur la définition des secteurs prioritaires d'actions, les résultats attendus de ce travail et les critères de décisions d'attribution des terres lors des opérations de regroupement parcellaire.

Cette action est liée à la mise en œuvre de deux outils : la réserve foncière et la cellule locale foncière.

La réserve foncière constitue un gisement de parcelles utilisé comme monnaie d'échange pour faciliter les opérations de regroupement parcellaire.

La cellule foncière locale sera l'espace d'échanges entre les acteurs concernés par l'opération de regroupement parcellaire.

#### Organisation de l'action

- L'action de regroupement parcellaire est animée par la Chambre d'Agriculture. L'EPAB apportera sa contribution à cette démarche en mobilisant la cellule foncière locale pour étudier l'opportunité de constituer des réserves foncières en appui aux opérations d'échanges pilotées par la chambre d'agriculture. Ces réserves foncières seront mises en place et gérées par la cellule foncière locale pilotée par l'EPAB et permettront de faciliter les échanges (voir aussi action n°4 concertation avec les cédants).

**Mesure 1 : Définir conjointement les secteurs prioritaires pour une opération de regroupement parcellaire**

La Chambre d'Agriculture a identifié des secteurs sur lesquels les candidats à l'échange étaient nombreux. A partir de ces secteurs, l'EPAB, la Chambre et le CD29 définissent les secteurs prioritaires d'actions.

Grâce à la veille foncière et surtout avec les potentiels cédants identifiés, la création de réserves foncières pourra faciliter les échanges parcellaires (lien avec l'action n°7 concertation avec les cédants). Grâce à ces informations et à la création de réserves foncières, des démarches ciblées de regroupement parcellaire pourront être lancées.

### **Mesure 2 : Informer du lancement d'une opération de regroupement parcellaire**

La Chambre d'Agriculture préviendra les agriculteurs et les propriétaires fonciers de la zone d'action de regroupement parcellaire (courrier co-signé avec la Chambre et le Conseil Départemental ?) afin qu'ils puissent manifester leur intérêt pour réaliser des échanges. Le but de cette étape de communication sera également de les sensibiliser et de les informer sur les modalités d'échanges en jouissance ou d'échanges parcellaires, en leur fournissant dans un courrier des témoignages et des retours d'expérience sur les avantages et les objectifs du regroupement parcellaire. A cette fin, la fiche technique sur les échanges parcellaires récemment produite par le Comité de Développement Agricole du Finistère pourrait être utilisée.

Le critère Bocage devra aussi faire l'objet d'une communication précise (lien avec l'action n°3). En effet, les bénéficiaires de parcelles issues d'une réserve foncière et dont le risque de ruissellement sera considéré comme important, feront l'objet d'une proposition de réimplantation de bocage suite à la redistribution, proposition qui sera incluse comme clause de rétrocession par la SAFER.

### **Mesure 3 : récolter les informations nécessaires et animer la démarche**

L'étape suivante est de récolter des informations sur la zone d'action choisie. Cette récolte d'information sera réalisée en amont du travail de regroupement parcellaire et se poursuivra tout au long de l'action. Elle sera réalisée par des techniciens de la Chambre, afin de :

- juger l'intérêt des agriculteurs pour réaliser des échanges
- identifier les besoins individuels des acteurs du territoire en matière de foncier
- spatialiser le parcellaire de chaque exploitation ainsi que le mode de faire-valoir pour chaque parcelle agricole
- identifier des réserves ou mouvements fonciers déjà en marche sur le territoire choisi
- identifier la valeur financière et agronomique des terres à échanger, afin de garantir des échanges équitables.

### **Mesure 4 : Redistribution des parcelles mises en réserve pour faciliter les échanges.**

Si une réserve foncière est créée, la redistribution des parcelles devra être discutée et validée en cellule foncière locale. Pour cela, la Chambre d'Agriculture apportera en amont de la réunion de la cellule, des éléments détaillés auprès de l'EPAB et de la SAFER pour bien préparer la réunion de la cellule foncière et le cas échéant ajuster les scénarios qui seront présentés.

### **Mesure 5 : Suivi des échanges parcellaires prévus**

En l'absence de réserve foncière, la Chambre d'Agriculture présentera régulièrement l'avancement de l'action de regroupement auprès de la cellule foncière locale.

Cela permettra de valider le travail effectué, d'ajuster les secteurs prioritaires, de prioriser les secteurs où une réserve foncière serait opportune.

Le processus d'échanges parcellaires se poursuivra au sein des instances habituelles, en lien avec la CDAF et donc le CD29, où il sera définitivement validé.

## **OUTILS UTILISES**

- Veille foncière SAFER
- Echanges en jouissance
- Echanges parcellaires en propriété
- Réserves foncières
- Cellule locale foncière

## ZONES D'ACTIIONS PRIORITAIRES

Pour 8 communes, des besoins ont été recensés par la Chambre via les diagnostics agricoles : Poullan/Mer, Pouldergat, Plonévez-Porzay, Quéménéven, Ploéven, Plomodiern, St Nic, Crozon.

Il serait utile d'ajouter les communes de Kerlaz, Le Juch et Douarnenez, ainsi qu'Argol, Quéménéven et Cast, du fait de l'importance des zones humides sur ces communes, et/ou de l'importance du nombre d'agriculteurs qui vont cesser leur activité dans les années à venir. Cela permet aussi de constituer un territoire homogène d'actions où le regroupement parcellaire peut être soutenu par une réserve foncière.

Les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay sont les 2 communes où la demande est la plus forte, le secteur de Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay sera donc privilégié dans un premier temps, puis les 11 autres communes identifiées. Sur les 5 années, on estime qu'un travail pourra être mené sur 8 des 14 communes identifiées.

## ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires techniques	Public cible
EPAB	Chambre d'Agriculture, puis, SAFER, CD29	Agriculteurs et propriétaires

## MOYENS A MOBILISER

*Le chiffrage de cette action n'a pas pu être réalisé précisément étant donné que la Chambre d'Agriculture n'a pas répondu à la demande du bureau d'études. Certains points sont encore à discuter pour le pilotage et le suivi de l'action. Nous ne reprenons ici que les chiffrages estimés pour le temps passé par l'EPAB en fonction des mesures déclinées ci-dessus.*

### - **Animation :**

Mesure 1 : Définir conjointement les secteurs prioritaires pour une opération de regroupement parcellaire  
1 réunion par an, soit 5 jours sur 5 ans.

Mesure 2 et 3 : Informer du lancement d'une opération de regroupement parcellaire, récolter les informations nécessaires et animer la démarche

Mesures à chiffrer par la Chambre d'Agriculture.

Mesure 4 : Redistribution des parcelles mise en réserve pour faciliter les échanges.

Animation EPAB pour passage en cellule foncière locale : 5 jours d'animation par secteur de regroupement concernés par une réserve foncière (inclus dans la fiche de coordination)

Mesure 5 : Suivi des échanges parcellaires prévus

1 jour par an, soit 5 jours sur 5 ans.

Soit : 10 jours EPAB pour le suivi sur 5 ans.

### - **Mise en réserve (via le portage foncier SAFER) :**

Réserves foncières réalisées pour faciliter les échanges parcellaires : portage foncier via la SAFER et financé à 100% par le Conseil Régional.

Gestion de réserves foncières : 3 jours d'animation par réserve

On estime à 4 réserves foncières créées pour un total de 50 ha sur 5 ans.

Soit 12 jours d'animation EPAB et Chambre pour la création et gestion des réserves en cellule foncière locale.

Ces chiffrages sont inclus dans la fiche de coordination.

NB : Le temps du technicien SAFER n'est pas ici comptabilisé car nous estimons qu'il est inclus dans le financement du dispositif de portage foncier de la Région.

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

**Coût prévisionnel :**

On a un total sur 5 ans de 10 jours EPAB, hors passage en cellule foncière locale pour gestion des réserves foncières.

**Cette estimation n'intègre pas les coûts d'animation associés aux opérations d'échanges parcellaires dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la chambre d'agriculture du Finistère.**

**Sources de financement :**

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD2 9	AEL B	Total des aides publiques		Solde restant l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation Chambre		?	?	?	?	?				0 "
Animation amont regroupement	5	1 500 "	30%			50%	80%	1 200 "	20%	300 "
Suivi annuel	5	1 500 "	30%			50%	80%	1 200 "	20%	300 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>10</b>	<b>3 000 Ö</b>					<b>80%</b>	<b>2 400 Ö</b>	<b>20%</b>	<b>600 Ö</b>

**ECHEANCIER**

Déroulement de l'action	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Communication	x	x	x	x	x	x
Récolte d'informations	x	x	x	x	x	x
Animation cellule foncière	x	x	x	x	x	x
Animation échanges	x	x	x	x	x	x
Gestion Réserves foncières		x	x	x	x	x

**SUIVI DE L'ACTION**

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et surfaces des secteurs prioritaires identifiés</li> <li>- Nombre d'agriculteurs intéressés par les échanges parcellaires</li> <li>- Surfaces mises en réserve pour faciliter les échanges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces échangées, nombre d'exploitants concernés</li> <li>- Nombre de changements de systèmes constatés</li> </ul>



## Action 6 : Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER

CADRE DE L'ACTION		
<p><b>Contexte et objectifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les processus existants pour le contrôle des structures et pour la SAFER sont essentiellement basés sur des critères socio-économiques (âge, taille des exploitations) et peu basés sur les objectifs environnementaux de l'EPAB.</li> <li>Les critères du contrôle des structures et de la SAFER vont évoluer (schéma régional des structures en cours d'élaboration et nouveau programme pluriannuel d'intervention de la SAFER). Ils devraient mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.</li> <li>Environ 15 à 20 dossiers de demandes d'autorisations d'exploiter sont formulés chaque année à l'échelle du territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.</li> <li>320 DIA sont notifiés à la SAFER pour 740ha/an (tous types de biens ruraux confondus).</li> </ul> <p>L'objectif de cette action est de mettre en place une concertation locale par une diffusion de l'information et d'émettre des <b>avis consultatifs en amont</b> du contrôle des structures (sur sollicitation de la DDTM) et des comités départementaux SAFER. Ces avis prendraient en compte à la fois les objectifs socio-économiques et les objectifs environnementaux des actions menées par l'EPAB sur son territoire.</p>		
<p><b>Enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote</li> <li>Organiser la concertation locale sur le foncier</li> </ul>		
POUR LE CONTROLE DES STRUCTURES		
DESCRIPTIF DE L'ACTION		
<p><b>Mesure 1 : Diffusion de l'information en amont du contrôle des structures :</b></p> <p>1/ Les informations de demandes d'autorisation d'exploiter sont consultables sur le site internet des services de l'État et en mairie (lorsque le nouveau schéma régional sera adopté, avril 2016)</p> <p>2/ L'EPAB diffuse ces informations aux agriculteurs ayant des parcelles ou leur siège à proximité via un système d'alerte par courriel</p> <p>3/ L'EPAB envoie un courrier aux propriétaires concernés contenant: des rappels réglementaires, une présentation des objectifs de l'EPAB et une proposition éventuelle d'acquisition ou de portage. (les modalités d'échanges d'informations avec la DDTM restent à préciser)</p>		
<p><b>Mesure 2 : Sur les cessions foncières à enjeux soumises au contrôle des structures, émission d'un avis consultatif sur sollicitation de la DDTM au cas par cas :</b></p> <p>1/ La DDTM peut solliciter un avis du bureau de la cellule foncière en amont de la CDOA (au cas par cas). Les membres de la CDOA sont informés de cet avis par la DDTM en séance</p> <p>2/ La DDTM peut surseoir à statuer et demander un avis de la cellule foncière locale. La cellule foncière se réunit et apporte un avis sur le dossier, avis qui est relayé à la prochaine CDOA par la DDTM.</p>		
ACTEURS		
<u>Maître d'ouvrage</u>	<u>Partenaires</u>	<u>Public cible</u>
EPAB	DDTM, SAFER, élus siégeant en CDOA.	Agriculteurs et propriétaires
ANALYSE DE LA FAISABILITE		
<u>Faisabilité technique</u>	<u>Faisabilité économique</u>	<u>Faisabilité sociale</u>

<u>Freins</u>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin de communiquer auprès des agriculteurs sur le processus et les critères pour émettre un avis</li> </ul>
<u>Leviers</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transmission des demandes d'autorisation d'exploiter de la DDTM à l'EPAB</li> <li>Service d'alerte par mail simple à mettre en place</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Peut stimuler la concurrence</li> <li>Peut permettre de convaincre et sensibiliser des propriétaires aux actions de l'EPAB</li> </ul>

## NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

### NIVEAU D'INTERVENTION

Aucun niveau n'est prévu, il s'agit ici de faire le travail de la mesure 1 pour toutes les demandes d'autorisation d'exploiter qui concernent des parcelles situées sur le territoire du SAGE et de répondre aux sollicitations de la DDTM pour la mesure 2.

### CRITERES D'INTERVENTION

Pour que l'EPAB puisse émettre un avis sur demande de la DDTM, certains critères de décision sont ici proposés :

- ▶ Installation (extensif ou limité / plan d'épandage, flux azote),
- ▶ Engagement de l'exploitation dans les actions de la charte et ayant signé un Contrat d'Engagement Individuel.
- ▶ Intérêts pour l'exploitation pour :
  - ⊙ Un changement de système nécessitant plus de surfaces ou un meilleur parcellaire : système herbager, bio/ extensif, pression sur les plans épandage, etc.
  - ⊙ La cohérence du parcellaire
- ▶ autres aspects environnementaux (zones humides, bocage, etc.).

Ces critères auront aussi intérêt à se rapprocher de ceux définis dans le nouveau schéma régional des structures, l'avis restant facultatif.

## POUR LA SAFER

### DESSCRIPTIF DE L'ACTION

Pour la SAFER, il s'agit ici de pouvoir émettre un avis sur les mouvements fonciers issus de la veille foncière, mais aussi des mouvements négociés à l'amiable par la SAFER en amont du processus de décision de la SAFER.

Pour ce qui concerne les informations issues de la convention de veille SAFER, les délais de réponse auprès de la SAFER sont très courts. Dans ce cas, la réponse sera faite par le bureau de l'EPAB (Mesure 1).

Dans le cas de négociations amiables, le délai est plus compatible avec les fréquences de réunion de la cellule foncière locale. Celle-ci sera donc privilégiée pour émettre un avis sur ces mouvements fonciers (Mesure 2). Elle statuera également sur l'opportunité d'intégrer des terres à la réserve foncière (Mesure 3).

#### Mesure 1 : L'EPAB reçoit une information sur des mouvements fonciers par le biais de la veille foncière :

1/ La SAFER transmet les informations de mouvements fonciers à l'EPAB qui diffuse auprès des communes et communautés de communes concernées.

2/ Selon l'intérêt de la parcelle et les informations disponibles, l'EPAB (bureau et technicien) émet un avis argumenté : un avis consultatif d'attribution ou une demande de préemption (NB : délai de 10 jours pour le faire)

3/ L'avis est transmis à la SAFER et à des membres siégeant en comité SAFER.

#### Mesure 2 : L'EPAB reçoit l'information dans le cadre d'un mandat de vente ou de négociation amiable :

1/ La SAFER transmet les informations de mouvements fonciers à l'EPAB

2/ Après échange et analyse entre l'EPAB et la SAFER, le dossier est présenté devant la cellule foncière locale. Celle-ci émet un avis consultatif ou une demande de portage foncier pour intégrer le bien dans la réserve foncière.

La cellule foncière devra argumenter sa réponse et préciser les critères qui ont prévalu à sa décision.

3/ L'avis est transmis à la SAFER et à des membres siégeant en comité SAFER.

### Mesure 3 : Avis de redistribution des terres mises en réserve :

1/ Des terres ont été mises en réserve. Une proposition de redistribution est faite par les acteurs concernés (SAFER, Chambre, EPAB).

2/ La cellule foncière est convoquée pour émettre un avis. Les dossiers sont examinés au regard de critères d'attribution préalablement et collégialement définis.

3/ L'avis est transmis à la SAFER et à des membres siégeant en comité SAFER.

#### ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires	Public cible
EPAB	DDTM, SAFER, élus/partenaires siégeant en comité SAFER	Agriculteurs et propriétaires

#### ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Freins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Echelle de temps très courte pour statuer sur les dossiers issus de la veille foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût de la veille foncière non négligeable si peu d'opportunités d'acquisition par an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Besoin de communiquer auprès des agriculteurs sur le processus et les critères pour émettre un avis</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diffusion de l'information simplifiée par internet</li> <li>Nécessité de pouvoir prendre le temps de réunir la cellule foncière locale pour les dossiers de négociations amiables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le coût de la veille foncière peut être mutualisé avec les membres de l'EPAB</li> <li>Dispositif de portage foncier financé par la Région</li> </ul>	

#### NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

##### NIVEAU D'INTERVENTION

A l'exception des mouvements fonciers liés à la mise en œuvre de l'action n°1 « Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau », tous les mouvements fonciers que la SAFER (ou un autre acteur : EPAB ou Chambre) aura négocié à l'amiable devront passer par la cellule foncière locale. Elle émettra un avis sur chaque opportunité d'acquisition foncière.

Pour la mise en œuvre de l'action n°1, l'avis sur l'opportunité d'acquisition foncière sera rendu par la commission milieux naturels de l'EPAB.

##### CRITERES D'INTERVENTION

Les critères d'intervention pour la mise en réserve foncière, mais aussi pour la redistribution des parcelles mises en réserve devront être discutés lors de la mise en place de la cellule foncière locale. Une proposition est faite dans la fiche outil Réserve foncière.

#### POUR LE CONTROLE DES STRUCTURES ET LA SAFER

##### OUTILS UTILISES

- Convention de veille SAFER
- Cellule foncière locale
- Réserve foncière

##### MOYENS A MOBILISER

##### Pour le contrôle des structures :

Mesure 1 : Diffusion de l'information en amont du contrôle des structures :

- Diffusion par l'EPAB des informations aux agriculteurs via un système d'alerte par courriel : 2 jours pour mise en place et gestion du système + 0,25 jour par envoi des informations. Avec 20 dossiers par an, on obtient : 2+5 jours par an, soit : 27 jours sur 5 ans.
- Envoi d'un courrier aux propriétaires concernés: 0,5 jour par dossier (dont collecte des coordonnées des

propriétaires), soit : 10 jours par an et 50 jours sur 5 ans.  
Soit au total : 77 jours.

**Mesure 2 : Emission d'un avis consultatif sur sollicitation de la DDTM :**

1/ Avis de l'EPAB sollicité par la DDTM en amont de la CDOA (au cas par cas).

Estimation de 10 avis par an : 1 jour par avis, soit 10 jours par an.

2/ Avis de la cellule foncière sollicité par la DDTM suite à la CDOA (au cas par cas) :

Animation de la cellule foncière locale et relais de l'avis :

Estimation de 2 dossiers par an, soit : 2 jours par dossier, soit 4 jours par an.

Soit au total : 10x5 + 4x5 = 70 jours.

**Pour la SAFER :**

**Mesure 1 : l'information est reçue par la veille foncière, l'EPAB émet un avis :**

1/ Transmission des informations de mouvements fonciers auprès des communes et communautés de communes concernées : 320 DIA / an (moyenne 2009/2014 des 23 communes) : 10 minutes par jour, soit ~5 jours de secrétariat/an pour transmission des informations.

Analyse DIA : 2h/semaine, soit 13 jours/an

2/ Emission d'un avis argumenté :

Estimation de 10 dossiers par an où un avis peut être jugé intéressant à donner, soit : 1 jour par dossier = 10 jours par an.

Le temps d'animation est évalué à : 5+13+10 = 28 jours par an soit 140 jours sur 5 ans.

**Mesure 2 : l'information est reçue dans le cadre d'un mandat de vente, négociation amiable, demande de mise en réserve si opportun :**

L'objectif est de gérer 50ha de réserve sur 5 ans pour une estimation de création de 4 réserves distinctes.

Les opportunités sont issues de l'action de concertation avec les cédants ou d'une négociation amiable de la SAFER. On estime que 5 opportunités par an seront discutées en cellule foncière locale.

L'étude d'une opportunité en cellule foncière locale sera de 4 jours pour l'EPAB : préparation du dossier, présentation en cellule, gestion du dossier avec les partenaires (SAFER, Chambre d'agriculture dans le cas de projets de regroupement parcellaire).

Le temps d'animation est évalué à 20 jours par an soit 100 jours sur 5 ans.

NB : Le temps à consacrer pour la SAFER est considéré comme inclus dans la convention SAFER/Région.

**Mesure 3 : Avis de redistribution des terres mis en réserve :**

L'objectif est de gérer 50ha de réserve sur 5 ans pour une estimation création et gestion de 4 réserves distinctes. La gestion des réserves foncières pourra passer plusieurs fois en cellule foncière.

On estime à 8 jours par réserve foncière pour l'EPAB, le reste du temps étant passé par la SAFER et la Chambre.

Le temps d'animation est évalué à 32 jours sur 5 ans.

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

**Sources de financement**

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Diffusion information contrôle des structures	77	23 100 "	30%			50%	80%	18 480 "	20%	4 620 "
Emission avis pour CDOA via bureau EPAB	50	15 000 "	30%			50%	80%	12 000 "	20%	3 000 "
Emission avis pour CDOA via cellule	20	6 000 "	30%			50%	80%	4 800 "	20%	1 200 "
Transmission infos veille foncière + émission avis pour SAFER via Bureau EPAB	140	42 000 "	30%			50%	80%	33 600 "	20%	8 400 "
Emission avis via cellule pour demande de mise en réserve	100	30 000 "	30%			50%	80%	24 000 "	20%	6 000 "
Emission avis via cellule pour redistribution terres mises en réserve	32	9 600 "	30%			50%	80%	7 680 "	20%	1 920 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>419</b>	<b>125 700 Ö</b>					<b>80%</b>	<b>100 560 Ö</b>	<b>20%</b>	<b>25 140 Ö</b>

## ZONES D' ACTIONS PRIORITAIRES

Il n'y a pas de zones d'actions prioritaires car cette action est valable pour tout le territoire.

## ECHEANCIER

Cette action sera testée et mise en place en 2016 et se poursuivra jusqu'en 2021.

## SUIVI DE L'ACTION

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre de dossiers CDOA où un avis local a été donné.</li><li>- Nombre de informations transmises sur les demandes d'autorisation d'exploiter transmises par la DDTM</li><li>- Nombre de informations de mouvements fonciers transmises à l'EPAB par la SAFER</li><li>- Nombre de dossiers SAFER où un avis ou une demande ont été donnés.</li><li>- Nombre de réunions de la cellule foncière locale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nombre (ou surface) de attributions de parcelles pour lesquelles le comité technique SAFER a suivi les avis émis par la cellule foncière locale</li><li>- Surfaces mises en réserve via la SAFER</li><li>- Surfaces préemptées et acquises par l'EPAB</li></ul>





## Action 7 : Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations agricoles progressives

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

Le diagnostic réalisé au début de l'étude montre que :

- Au cours des 15 prochaines années, il est estimé que 15 600 ha seront à transmettre sur les communes, dont tout ou partie est dans le SAGE.
- 53% des agriculteurs avaient plus de 50 ans en 2010 sur le territoire du SAGE
- 73% des exploitants de plus de 50 ans en 2010 ne connaissaient pas leur successeur, soit environ 150 exploitants
- Seul 1 agriculteur s'installe pour 4 départs sur le territoire du SAGE

Les objectifs de la charte de territoire 2012-2015 visaient une augmentation des surfaces en agriculture biologique et l'évolution des systèmes vers moins de fuites d'azote, tout en confortant et développant l'économie des exploitations agricoles.

Les conclusions de l'étude portée par l'EPAB en 2014 sur « quels débouchés pour les produits agricoles biologiques et/ou en circuits courts sur la baie de Douarnenez », montrent les besoins suivants :

- coordination et appui pour structurer la filière localement, avec un accompagnement local pour soutenir les producteurs et porteurs de projets dans les démarches, favoriser les transmissions et reprises en intégrant la dimension agriculture biologique et vente en circuits-courts, orienter le territoire vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement (pépinières d'entreprises et fermes relais citées en exemple d'actions opérationnelles à mettre en œuvre).
- création d'un dispositif de portage et d'accès au foncier, pour permettre l'accès à la terre en constituant des réserves foncières, ainsi que la mise en place d'outils pour favoriser l'installation de petites surfaces de maraîchage

Les candidats à l'installation non issus du cadre familial ont des difficultés à trouver du foncier : le CFPPA de Hanvec lance d'ailleurs un espace-test pour accueillir des porteurs de projet en maraîchage, et déplore la difficulté de trouver du foncier pour l'installation de ces projets.

Par cette action, les élus de l'EPAB souhaitent aider le maintien de l'activité agricole sur leur territoire, en facilitant l'accès au foncier pour de nouvelles installations, qui s'engageraient dans des pratiques répondant notamment aux objectifs de la charte de territoire.

*NB : Pour la mise en œuvre de cette action, il est nécessaire que les communes et communautés de communes soient sensibilisées et impliquées.*

#### Enjeux

- **Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote**
- **Promouvoir le développement équilibré du territoire**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

Il s'agit ici de **faciliter l'accès au foncier aux candidats à l'installation de manière progressive**, en leur proposant des solutions parmi les moyens suivants :

### **MOYEN 1 : Mise à disposition de foncier par un agriculteur via un dispositif d'espace test d'activité**

Dans le dispositif « classique » de soutien à l'installation, il existe déjà des contrats de parrainage : pendant 1 an un agriculteur permet à un candidat à l'installation de travailler avec lui sur l'exploitation.

La notion d'espace test d'activité est différente, il s'agit de faciliter une mise en condition et de permettre à un candidat à l'installation de tester son projet via la mise à disposition sur 1 à 3 ans de quelques hectares de foncier par un agriculteur (ou une collectivité, voir moyen 2), et la possibilité d'utiliser ses bâtiments (voire son matériel) pour tester un projet de façon indépendante (avec création de son propre réseau de commercialisation). C'est le concept des nids d'activité (ou couveuse, ou pépinière d'activité dans d'autres secteurs économiques).

Ces dispositifs permettent aux candidats à l'installation de compléter leur formation, de tester leur projet, de créer des liens avec le tissu local, d'évaluer le marché, le tout dans un cadre juridique et social sécurisé, pour ensuite s'installer à leur propre compte sur une exploitation. L'installation peut ensuite être réalisée définitivement soit sur l'exploitation où le test a été fait, soit sur une nouvelle exploitation. Ces options auront été définies au départ par l'agriculteur accueillant, qui peut soit chercher un repreneur, soit vouloir faciliter une installation.

Dans ce cas, l'EPAB joue un rôle de relais pour la communication sur les outils, et de mise en relation dans le cadre de ses relations avec les propriétaires via les autres actions (actions zones humides, ou même dans le cadre de la cellule foncière).

### **MOYEN 2 : Acquisition de foncier et/ou bâti par une commune ou une communauté de communes pour développer un espace-test d'activité**

Une ferme avec foncier et bâtiments est mise à disposition d'un candidat à l'installation en location par une collectivité. Les intérêts pour le candidat sont les mêmes que sur le moyen précédent. Pour la collectivité, les objectifs peuvent être :

- de faciliter des installations « bas intrants » (agriculture biologique par exemple)
- favoriser le développement de production en circuits courts

A la fin de la période « test », différentes options sont possibles :

- soit la collectivité souhaite proposer au(x) candidat(s) de rester sur le long terme, on bascule alors dans un système de location à long terme (ferme communale ou intercommunale, voir ci-dessous), voire de location-vente (ferme-relais)
- soit le candidat cherche sa propre exploitation pour s'installer définitivement, et il pourra alors faire valoir des arguments concernant la faisabilité et la durabilité de son projet, suite à sa première expérience, face aux financeurs et aux cédants potentiels. Un autre candidat à l'installation peut alors prendre sa suite sur l'exploitation « test ».

### **MOYEN 3 : Acquisition de foncier et/ou bâti par une commune ou une communauté de communes pour les mettre en location ou en location-vente à un agriculteur.**

Deux possibilités existent :

- Une ferme avec foncier et bâtiments est mise à disposition d'un candidat à l'installation en location par une collectivité (**ferme communale ou intercommunale**), qui peut poursuivre différents objectifs : favoriser l'entretien de zones en déprise qui présentent un potentiel agricole, faciliter l'installation d'un projet en agriculture bio ou à faibles fuites d'azote dans une zone de captage, développement de productions agricoles en circuits courts, souhait de conserver des agriculteurs sur la commune
- Il est également possible de commencer par un dispositif de location d'une ferme, puis de la vendre progressivement au nouvel agriculteur par un dispositif de location-vente (**ferme relais**). Les objectifs sont les mêmes, tout dépend du souhait de la commune et de l'agriculteur.

## MOYEN 4 : Acquisition ou co-acquisition par des citoyens

Comme pour le moyen n°3, il s'agit ici d'acquérir du foncier et/ou des bâtiments agricoles pour les mettre en location à un agriculteur, mais l'acquisition est faite par les citoyens via l'association Terre de Liens, ou par un groupement de particuliers (outil GFA).

### ROLES DE L'EPAB DANS CETTE ACTION

- **MESURE 1 : L'EPAB mène une action d'information** sur l'intérêt de cette action auprès des agriculteurs, des communes et communautés de communes (avec explication des outils, présentation d'exemples, recueil des contacts utiles, des rôles des différents partenaires), pour identifier des élus ou agriculteurs intéressés pour mener une expérimentation sur cette action. Cette action d'information s'effectue de 3 manières :

- un courrier expliquant la démarche, et la recherche de « volontaires » aux élus et communautés de communes du territoire
- une information au fur et à mesure des rencontres, en même temps que le travail mené sur les autres actions
- **une journée d'information et partage d'expériences** auprès des élus du territoire (avec des élus ayant mis en place sur leur territoire)

- **MESURE 2 : L'EPAB pilotera la collaboration d'un projet** associant la SAFER et les agriculteurs référents SAFER au niveau local. Le partage et la construction du projet avec la profession agricole seront garant de son acceptation localement. Le contenu du projet abordera entre autre des détails sur les modalités de choix du candidat à l'installation, la viabilité du projet, le type de foncier à mobiliser.

Cette phase de collaboration du projet doit amener ensuite à faciliter la candidature du porteur de projet et conduire au soutien de son dossier en cas d'examen en comité technique SAFER ou en CDOA (pour le cas des moyens 2, 3 et 4).

- **MESURE 3 : L'EPAB facilite la mise en lien avec les structures d'accompagnement potentielles de ces projets** (SAFER, Chambre, GAB, CIVAM, Terre de Liens).

- **MESURE 4 : animation et information continue sur le dispositif**

L'EPAB communique sur la mise en œuvre du projet : aide à la diffusion d'un appel à candidature, organisation d'un comité de sélection

- **MESURE 5 : si aucune commune ou EPCI n'est intéressé, l'EPAB pourra éventuellement se porter acquéreur** pour mener l'expérimentation. Dans le cadre de la recherche de candidats, le dispositif de stockage du Conseil Régional à objectif d'installation pourra être mobilisé le temps de trouver le candidat adéquat.

### OUTILS MOBILISABLES

- **La réserve foncière via le dispositif de portage foncier de la Région Bretagne.** Le portage foncier est réalisé en partenariat avec la SAFER, permettant de stocker du foncier pour deux objectifs :
  - installation hors cadre familial en circuits courts ou bio
  - sur les bassins versants algues vertes, pour l'amélioration des parcelles, et pour faciliter les évolutions de pratiques vers des systèmes à basses fuites d'intrants (accès au pâturage, optimiser les plans d'épandage, allonger les rotations, développer les surfaces en herbe, agriculture bio).Ce dispositif pourrait être mobilisé pour cette action en attendant de trouver un candidat.
- **Le dispositif de test d'activité, créé par un collectif de associations bretonnes** (Entraide Rurale, la Marmite, la FDCIVAM 35 et Terre de Liens Bretagne). Le dispositif de test d'activité ou de nids d'activité est l'équivalent de couveuse ou de pépinière d'activité dans d'autres secteurs. Il permet de donner un cadre légal d'exercice du test, des moyens de production, un dispositif d'accompagnement adapté, et un réseau dense de partenaires locaux. Les nids d'activité prennent leur place chez des agriculteurs qui mettent à

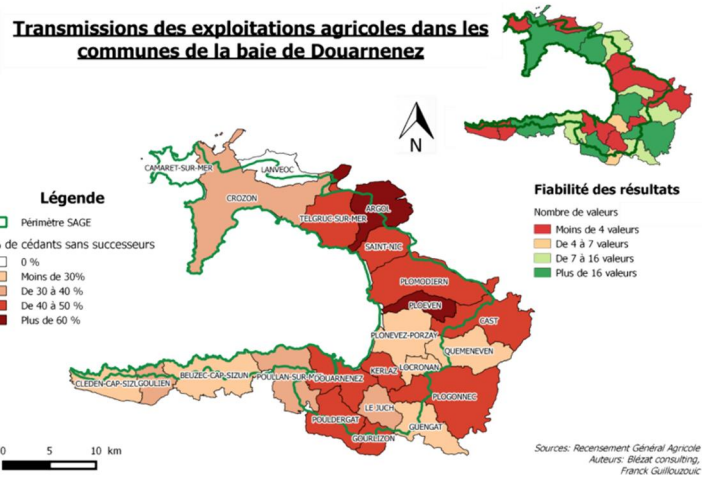
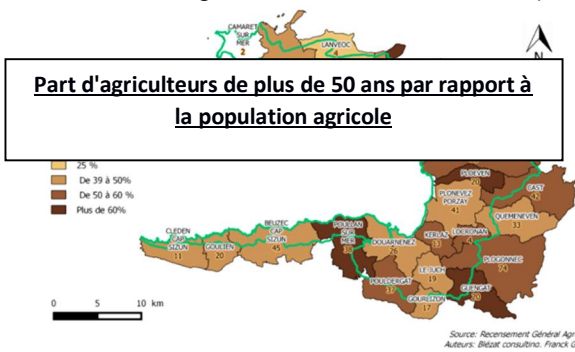
disposition du foncier.

- **Acquisition de terres (et/ou bâtiments) par la collectivité, puis location par Bail Rural Environnemental**
- **Acquisition citoyenne** : les habitants de la baie pourraient, avec l'accompagnement de Terre de Liens, investir dans du foncier pour faciliter l'installation de candidats.

**Outil existant pour mémoire : le contrat parrainage installation (CPI)** : un futur cédant peut accueillir pendant 3 à 12 mois un jeune qui souhaite s'installer sur la ferme. Ce dispositif peut être utilisé pour intégrer une société existante. Le jeune peut ainsi percevoir une indemnité de 650" /mois, dans le cadre du dispositif PIDIL (Etat/UE)

## ZONES D'ACTION PRIORITAIRE

- Pour des projets en circuits courts : rayon de 15 minutes autour des principaux bassins de consommation : Douarnenez, Quimper (ex. Plogonnec, le Juchō )
- Pour des projets en agriculture biologique : zones de captage
- Pour les enjeux de préservation d'espaces naturels : presqu'île de Crozon et Cap Sizun.
- Pour les enjeux de renouvellement / installation : de gros enjeux de renouvellement dans toutes les communes de Telgruc-sur-Mer à Douarnenez (cf cartes ci-dessous)



## ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires	Public cible
<p>Communes, communauté de communes</p> <p>EPAB = coordination, promotion de l'action et présentation des outils sur le territoire, appui aux chargés de mission économiques / critères environnementaux, lien avec actions et objectifs de l'EPAB.</p>	<p>Région, EPCI et communes, EPAB, CA29, SAFER Terre de Liens, CIVAM 29, GAB 29 /Maison de la Bio</p>	<p>Porteurs de projets d'installation (et propriétaires prêts à faciliter des installations)</p>

## NIVEAUX ET CRITERES D'INTERVENTION

### NIVEAU D'INTERVENTION

**Objectif visé : cette action est une action pilote : tester l'acquisition ou le portage de 2 / 3 fermes sur la durée de l'action (non validé en comité de pilotage)**

### CRITERES D'INTERVENTION :

Ils devront être définis sur la base d'échanges entre les élus de l'EPAB, la Chambre d'agriculture, la Safer, les acteurs de l'agriculture biologique et l'association Terre de liens. La définition de ces critères constituera la première étape indispensable avant de pouvoir envisager toute opportunité foncière. Les critères d'interventions intégreront notamment les éléments suivants :

- secteurs d'intervention,
- nature des activités / taille des exploitations (ex : test sur élevage, ou uniquement sur maraîchage),
- viabilité économique des projets / exemple de modèles économiques semblables, etc.
- modalités de recherche (moyens de diffusion) puis de sélection des candidats (ex : rôle de la cellule foncière locale)

## MOYENS A MOBILISER

*A noter : Les moyens proposés sont à mettre en œuvre par les communes ou communautés de communes intéressées. Ces moyens supposent qu'un chargé de mission développement économique par exemple prenne le dossier en main pour la collectivité concernée, après l'accord de ses élus.*

**Animation :** 10 jours d'animation EPAB, soit 3000" (mesure 1 et 4)

**Accompagnement extérieur des communes ou EPCI par Terre de Liens :** 10 000" (mesure 3)

**Acquisition :** elles sont faites par les communes ou EPCI, ou éventuellement par l'EPAB. Budget prévisionnel : 200 000", correspondant à l'accompagnement d'une ou deux installations (foncier + bâtiment, hors logement). (mesure 5) Voir détails ci-dessous

**Portage foncier :** 200 000" correspondant à l'accompagnement d'une ou deux installations, pour le volet foncier uniquement (mesure 5)

Les frais liés à la communication sont intégrés dans la fiche action communication.

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

**Coût prévisionnel pour les moyens à déployer par les communes ou communautés de communes.**

Les coûts dépendront du mode d'installation progressive envisagée :

Coûts estimatifs à l'investissement initial :

- 8-10 000" /ha pour des terres agricoles
- 50 à 300 000" /bâtiment pour des bâtiments selon leur typologie (une installation type en élevage coûte en moyenne 250 000" (logement compris, source Chambre d'Agriculture Finistère ; on estime que dans cette action, on se concentre sur le foncier et les bâtiments techniques). Le coût varie selon la fonction : simple stockage de matériel (50 000" ) à bâtiment d'élevage équipé (jusqu'à 300 000" : 2500 à 3000" /vache, et entre 50 et 100 vaches).

Pour une exploitation d'élevage (70 ha, jusqu'à 5 à 600 K" ), la collectivité peut se contenter d'acheter les bâtiments (200 K" ), les terres restant en location par exemple.

Pour une exploitation de 3 ha en maraîchage avec un bâtiment de stockage, le coût serait de seulement 50 à 100 000”.

On retiendra un coût moyen de 200 000” pour les estimations ci-dessous, correspondant à une exploitation de levage ou 2 exploitations maraîchères.

Ces estimations n'intègrent pas le coût de mise aux normes, de réparation, de gestion, qui sont fortement dépendants de la situation.

### Sources de financement

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation/Concertation	10	3 000 ”	30%			50%	80%	2 400 ”	20%	600 ”
Accompagnement extérieur		10 000 ”	30%			50%	80%	8 000 ”	20%	2 000 ”
Acquisition		200 000 ”					0%	0 ”	100 %	200 000 ”
Portage foncier		200 000 ”		100%			100 %	200 000 ”	0%	0 ”
<b>Total pour l'action</b>	<b>10</b>	<b>413 000 €</b>					<b>51%</b>	<b>210 400 €</b>	<b>49%</b>	<b>202 600 €</b>

### ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Freins</b>	La difficulté viendra des bâtiments, nécessaires pour une installation, mais fortement contraints pour les communes littorales (nécessité de réutiliser un bâtiment existant, sans possibilité de le grandir), et qui sont coûteux (financièrement et humainement) si c'est une collectivité qui doit les entretenir.	L'acquisition est coûteuse, pour un effet levier faible sur les flux de azote à l'échelle globale. De plus, l'acquisition n'est pas co-financée pour cette action.	Pour des secteurs fortement concurrentiels au niveau agricole, il sera difficile pour une collectivité d'acheter du foncier (non prioritaire auprès de la SAFER par exemple).  Dans les secteurs en déprise la durabilité économique de l'exploitation sera fortement étudiée par les partenaires agricoles avant de favoriser une installation.
<b>Leviers</b>	Ces dispositifs nécessitent une prise en main forte par des élus convaincus par l'objectif (que ce soit pour l'aspect « installation de agriculteurs » ou pour l'aspect « encourager / faciliter le développement des circuits courts ». L'accompagnement par l'EPAB, et/ou d'autres structures (Chambre d'agriculture, GAB, Terre de Liens) sera un facteur de réussite.	Différentes options permettent de limiter le coût du foncier pour la collectivité : acquisition par Terre de Liens, rétrocession à l'agriculteur à terme	Dans les secteurs concurrentiels, il vaudra mieux favoriser les espaces-test chez des agriculteurs  Dans tous les cas, mobiliser les partenaires agricoles, et la cellule foncière permettra de garantir une bonne acceptabilité du projet.  Seule une action pilote bien menée pourra convaincre les acteurs locaux de l'intérêt d'une telle action.

### ECHEANCIER



MESURES	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
1. Information et sensibilisation des élus (construction d'outils, rencontre des élus, organisation d'une journée )		X (journée)	X			
2. Mise au point du dispositif avec les partenaires		X				
3. Mise en lien collectivités / compétences extérieures			X	X	X	X
4. Suivi de l'action par l'EPAB		X	X	X	X	X
5. Acquisition par l'EPAB (si choix retenu)			X	X	X	X

### SUIVI DE L'ACTION

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes formulées par des candidats à l'installation</li> <li>- Nombre de journées d'information et de partage de retour d'expérience</li> <li>- Nombre de collectivités engagées dans cette action</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'exploitations et d'hectares acquis pour mise à disposition</li> <li>- Nombre d'installations issues de cette action</li> </ul>

### EXEMPLES DE REALISATION

#### Exemple de mise en Œuvre d'un espace-test par une commune, via la réhabilitation d'une ancienne ferme

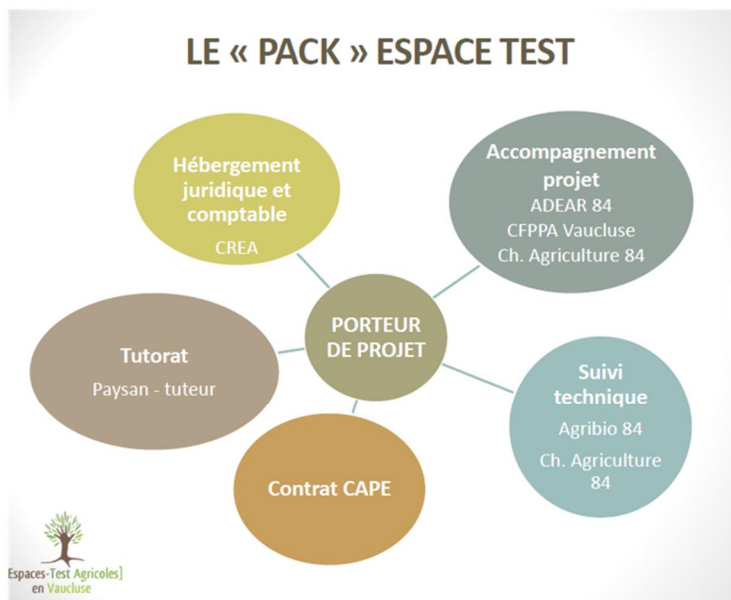
## **GARGAS (Vaucluse) – LA FERME DES ARGILES EN LUBERON**

- Ancienne ferme en cours de réhabilitation par la mairie : logements + bâtiments agricoles
- 10 ha disponibles
- Appel à projet régional : 17 personnes intéressées
- Appui par le PNR Luberon tout au long du projet (recherche de fonds, opération de réhabilitation, appel à projet d'agriculteurs...)
- Appui de la « cellule technique » pour sélectionner le/les agriculteurs (Chambre d'agriculture, SAFER, Terre de Liens)
- Installation fin 2015/mi-2016
- Proposition de fonctionnement en espace-test d'activité (contrat CAPE, appui comptable, technique, parrainage par un agriculteur...)



Note : dans certains territoires, la collectivité a elle-même construit un bâtiment (et reste propriétaire ensuite pour assurer de sa vocation agricole à long terme). Le coût est cependant plus important (exemple de Locmariaquer 56). Plus souvent, la collectivité remet en état une ancienne ferme, elle peut ainsi proposer un logement + des espaces techniques à l'agriculteur (nombreux exemples dans toute la France : CC du Poher à Kergloff 29,

Le **test d'activité** définit l'acte de développer une activité agricole de manière responsable et autonome en grandeur réelle, sur une durée limitée et dans un cadre limitant la prise de risque, afin d'évaluer le projet et soi-même, dans le but de décider de la poursuite, de l'ajustement ou de l'abandon du projet (RENETA 2012)



*L'espace test d'activité du Vaucluse*

#### *La couveuse Mosaïque / PNR du Verdon*

2011-2013	2014
Nbr : 6 ha pour 2 projets / 4 personnes Type projet : maraîchage bio diversifié (2) + oliviers (1)	Nbr : 2 ha pour 1 projet / 1 personne maraîchage bio diversifié et volailles Miellerie atelier de transfo pour projet / 1 personne

**France : 26**  
espaces test en  
fonctionnement,  
29 en création



## Action 8 : Accompagner la protection des milieux naturels et des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

- 14 communes du périmètre SAGE (sur 23) n'ont pas terminé l'élaboration de leur PLU, et 4 communes n'ont pas commencé son élaboration.
- 2 SCOT sont finalisés (SCOT du Pays de Brest et de Quimper Communauté) et 2 (Cap Sizun et Châteaulin-Parzay) sont presque terminés sur le périmètre SAGE
- L'urbanisation consomme entre 15 et 85 ha de terres par an malgré une faible dynamique démographique. Le marché résidentiel et de loisir est dynamique.
- 9% des surfaces du territoire sont classés en zones humides. Les inventaires des zones humides sont validés pour 21 communes.
- Le territoire accueille de nombreuses zones naturelles classées (ENS, Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- Le programme Breizh Bocage est dynamique sur le territoire, avec la création de 40 km de nouvelles haies et talus depuis 2013.

L'EPAB n'est pas une Personne Publique Associée à l'élaboration des documents d'urbanisme (Scot et PLU), mais a déjà pu accompagner et conseiller les collectivités dans ces phases d'élaboration, comme en témoigne le travail réalisé pour accompagner les inventaires des zones humides.

Le SAGE de la baie de Douarnenez est en cours d'élaboration. Son approbation interviendra au mieux en fin d'année 2017.

L'objectif de cette action est de :

- Promouvoir l'accompagnement de l'EPAB auprès des collectivités territoriales de son territoire sur :
  - o leurs projets liés à l'eau,
  - o des points spécifiques de protection et préservation des milieux naturels, notamment l'inscription des linéaires Breizh bocage créés dans les PLU
  - o la mise en conformité de tous les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) réalisés ou en cours de révision, par rapport aux dispositions et règles qui seront précisés par le SAGE en cours d'élaboration (approbation d'ici 2018), dans un souci de préservation des milieux naturels existants et restaurés. Cet objectif est actuellement décliné en mesure dans le projet de stratégie du SAGE.

#### Enjeux

- Amélioration de la qualité de l'eau
- Restauration et entretien des milieux naturels,
- Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote
- Promotion d'un développement équilibré du territoire

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

#### MESURE 1 : Intervention en amont de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme

- Envoi de fiches méthodes aux décisionnaires pour les aider dans la prise en compte des objectifs de protection des milieux naturels et agricoles du SAGE dans les documents d'urbanisme.

#### MESURE 2 : Intervention au cours de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme

- Présentation par l'EPAB des points de vigilance en lien avec les objectifs des actions menées par l'EPAB auprès des collectivités concernées, transmission des données cartographiques nécessaires : opérations Breizh bocage, inventaires et restauration de zones humides, ...
- Participation aux réunions d'élaboration, sous réserve de l'accord de l'autorité territoriale concernée

### OUTILS UTILISES

- Outils de communication (fiches d'information, ...)
- Création et gestion d'une base de données (SIG)

## MOYENS A MOBILISER

- **Animation** : 5 jours de travail par document d'urbanisme, comprenant :
  - o Suivi de l'état d'avancement des documents d'urbanisme: 1 jour par document d'urbanisme
  - o Rédaction et envoi de fiches méthodes : 0,5 jour / document d'urbanisme
  - o Conseils, accompagnement, analyse des documents, participation aux réunions : 3 jours / document d'urbanisme
  - o Vérification dans les documents d'urbanisme de la prise en compte des éléments restaurés et de leur protection : 0,5 jour / document d'urbanisme

Des perspectives de collaboration de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) existent sur les Communautés de communes du Cap Sizun, de la Presqu'île de Crozon et du Pays de Douarnenez. L'EPAB pourra accompagner ces démarches, telles que sur les autres documents.

Pour les PLU :

- Treize communes viennent de finaliser leur PLU ou l'ont presque terminé et ne sont donc pas susceptibles de le réviser dans 5 ans.
- Six communes ont commencé la révision ou la collaboration de leur PLU et pourraient initier un dialogue avec un technicien EPAB au cours des années qui viennent.
- Quatre communes ne possèdent pas de document d'urbanisme et ne sont pas susceptibles de le réaliser.

Les quatre SCOT sur le territoire sont soit récemment validés, soit en cours de validation, et on peut alors supposer qu'aucune révision n'interviendrait durant les cinq années à venir.

Cette action de protection des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme pourrait donc s'appliquer potentiellement à 9 documents d'urbanisme. Ils sont les suivants :

- PLU de Argol
- PLU de Camaret sur Mer
- PLU de Ploéven
- PLU de Plogonnec
- PLU de Poullan sur Mer
- PLU de Saint Nic
- PLUI de la Communauté de Communes du Cap Sizun
- PLUI de la Communauté de Communes de Crozon
- PLUI du Pays de Douarnenez

Le temps de travail d'un technicien EPAB serait en conséquence de 45 jours de travail sur 5 ans.

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

### Coût prévisionnel

**Chargé de mission EPAB** : 45 jours sur 5 ans.

Coût de communication : estimé à 100" par document d'urbanisme à traiter, soit 900" sur 5 ans.

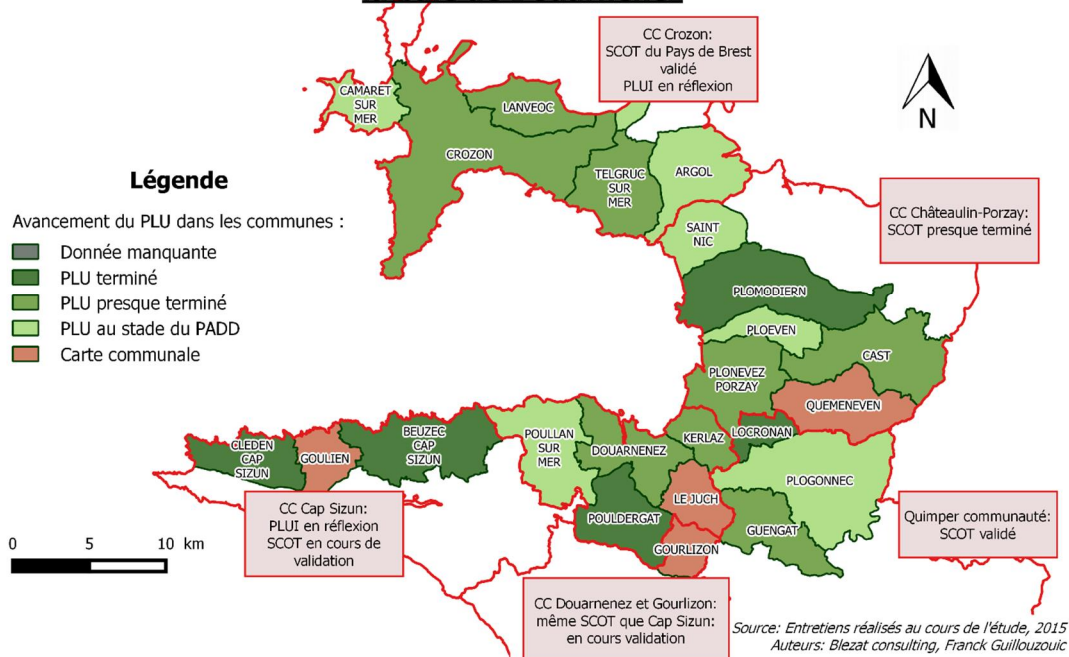
### Sources de financement

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD2 9	AEL B	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation	45	13 500 "	30%			50%	80%	10 800 "	20%	2 700 "
Communication		900 "	30%			50%	80%	720 "	20%	180 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>45</b>	<b>14 400 Ö</b>					<b>80%</b>	<b>11 520 Ö</b>	<b>20%</b>	<b>2 880 Ö</b>

## ZONES D'ACTIIONS PRIORITAIRES



## Etat d'avancement des documents d'urbanisme des communes de la baie de Douarnenez



L'action sera réalisée en priorité sur neuf documents d'urbanisme :

- PLU d'Argol
- PLU de Camaret sur Mer
- PLU de Ploéven
- PLU de Plogonnec
- PLU de Poullan sur Mer
- PLU de Saint Nic
- PLUI de la Communauté de Communes du Cap Sizun
- PLUI de la Communauté de Communes de Crozon
- PLUI du Pays de Douarnenez

### ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires	Public cible
EPAB	Collectivités territoriales, DDTM29	Elus locaux

### ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
<b>Freins</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficultés possibles liées à la motivation des collectivités à prendre en compte les recommandations de l'EPAB, tant que le SAGE ne sera pas approuvé.</li> </ul>
<b>Leviers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciblage des thématiques de l'EPAB. Pas de difficulté particulière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faibles coûts pour la réalisation de cette action. Coût lié à de l'animation . moyen humain à affecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceptation par les collectivités d'un appui gratuit de l'EPAB.</li> </ul>

### NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

#### NIVEAU D'INTERVENTION

L'EPAB fournira des conseils et un appui pour toutes les collectivités du territoire dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme. Une vérification de la cohérence avec les objectifs du SAGE, comme par exemple la prise en compte d'éléments de bocage sera également effectuée.

#### CRITERES D'INTERVENTION

- Documents d'urbanisme en cours de réalisation ou en cours de révision

**ECHEANCIER**

Cette action sera mise en place dès l'approbation du SAGE

**SUIVI DE L'ACTION**

<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Indicateurs de résultats</b>
- Nombre de demandes d'intervention	- Nombre de linéaires de bocage créés via Breizh bocage protégés dans les documents d'urbanisme - Nombre de PLU pour lesquels l'EPAB est intervenu - Nombre de SCOT ou PLUi pour lesquels l'EPAB est intervenu



### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte

L'EPAB joue un rôle de coordination et de maître d'ouvrage des actions de la charte. Il a souvent un rôle central pour la coordination et le suivi des actions avec les acteurs et les partenaires.

L'état des lieux du foncier réalisé a permis de mettre en évidence plusieurs éléments de diagnostic :

- EPAB : lieu transversal entre les différents acteurs du territoire
- Adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de l'EPAB
- Manque de transparence dans les actions foncières

L'EPAB doit, pour une bonne mise en œuvre de la stratégie foncière, avoir un rôle de coordination.

#### Enjeux

- **Organisation de la concertation locale sur le foncier**
- **Promouvoir le développement équilibré du territoire**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

La coordination de la stratégie est un poste essentiel pour mobiliser les acteurs, favoriser l'implication des élus de l'EPAB, et suivre l'atteinte des résultats. L'animation doit ainsi assurer de faire le lien avec les financeurs et partenaires, diriger / diriger les réunions des différentes instances dédiées à la stratégie foncière, etc.

Les besoins d'animation dédiés à l'action de coordination détaillée dans cette fiche, ne constituent qu'une partie de l'ensemble des besoins d'animation dédiés à la réalisation de la stratégie. Ceux-ci sont exposés dans le rapport de phase n°3.

**La coordination de la stratégie foncière** doit permettre à la fois de :

- **assurer le pilotage, le suivi et la communication** de la politique foncière décidée par l'EPAB sur son territoire, avec la recherche d'une cohérence des différentes actions foncières engagées par d'autres maîtrises d'ouvrage
- **mettre en œuvre les partenariats nécessaires, le dialogue et la concertation** avec les acteurs
- **assurer la gestion de certains outils** à l'échelle de l'EPAB (veille foncière, cellule foncière locale, base de données, etc.)

#### MESURE 1 : Assurer le pilotage, le suivi et la communication de la stratégie foncière :

La coordination sera assurée par le bureau de l'EPAB, qui pourra s'appuyer sur la commission « Milieux naturels » de l'EPAB.

Il est important qu'une personne soit en charge de la coordination des actions foncières, de la communication, du suivi et de la gestion des partenariats et des outils de veille foncière, de réserve foncière et de la cellule foncière.

Cette personne en charge de l'animation de la cellule foncière locale pourra avoir le soutien des autres techniciens de l'EPAB qui eux ont la responsabilité de certaines actions en particulier sur les milieux naturels pour pouvoir apporter tous les éléments nécessaires à la décision en cellule foncière locale.

#### MESURE 2 : Mettre en place les outils et les partenariats, en assurer le suivi

Il s'agit ici de mettre en place les outils et de suivre les partenariats nécessaires :

- L'acquisition du RPG (Registre Parcellaire Graphique) via l'ASP et son utilisation,
- la veille foncière par la signature d'une convention avec la SAFER puis le suivi des données de DIA transmises par la SAFER et le positionnement sur des opportunités de préemption
- la cellule foncière locale : mise en place, règles de fonctionnement, composition, préparation des réunions, etc.
- les partenariats (par convention ou marché public pour les actions sous-traitées ou déléguées) avec :
  - o la SAFER (convention de veille et de gestion de la cellule foncière locale + éventuellement marché pour des missions complémentaires d'animation foncière),
  - o la Chambre d'Agriculture (regroupement parcellaire et concertation avec les cédants),
  - o le GAB (concertation avec les cédants),
  - o Le Conservatoire du Littoral et le CD29/ENS (périmètres d'intervention et droits de préemption pour les actions liées aux zones humides et cours d'eau et les milieux naturels délaissés)
  - o l'association Terre de Liens (pour l'action liée aux installations).

### MESURE 3 : Bilan et évaluation annuelle de la stratégie foncière

Un bilan et une évaluation seront aussi nécessaires.

Elle est prévue une fois par an au sein de la cellule foncière locale, réunissant tous les partenaires.

Pour mener à bien toutes les actions de sa stratégie foncière, l'EPAB doit mobiliser, en moyenne pour une année, un peu plus d'un équivalent temps plein.

#### OUTILS UTILISES

- o Veille foncière
- o Gestion d'une base de données
- o Réserve foncière
- o Conventions de partenariats (ASP pour le RPG, SAFER, Chambre et éventuellement CD/ENS et Conservatoire)
- o Marchés publics

#### MOYENS A MOBILISER

#### Mesures 1 et 2 : Assurer le pilotage, le suivi et la communication de la stratégie foncière, mettre en place les outils et suivre les partenariats :

Animation de la coordination, relations financeurs et partenaires : estimée à 15 jours par an avec :

Gestion Base de données / RPG :

2 jours/an pour obtenir les données et les inclure dans la base EPAB.

Le temps de gestion de la base de données est inclus dans les actions dédiées.

Convention SAFER:

4 jours par an pour renouveler la convention de veille et de partenariat SAFER.

Conventions ou modalités de partenariat avec les autres acteurs :

9 jours par an.

Sont compris ici le suivi des partenariats et la gestion des outils et leur mise à jour éventuelle.

Pour l'année de lancement, il faudra formaliser les partenariats et mettre en place les outils (RPG, veille, cellule, etc.).

On estime pour cette année de lancement à : 20 jours nécessaires.

On peut donc estimer à  $20 + 15 \times 5 = 95$  jours sur 5 ans.

#### Mesure 3 : Bilan et évaluation annuelle de la stratégie foncière :

Le temps d'animation de la cellule foncière est intégré à l'action 6 qui concerne les avis en amont de la CDOA et SAFER. Par contre, l'évaluation et le bilan du travail mené en cellule foncière locale ne sont pas intégrés et seront faits une fois par an.

Pour organiser et animer ces réunions, on estime en moyenne à 4 jours EPAB pour sa bonne organisation.

On a donc :  $4 \times 5 = 20$  jours sur 5 ans.

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

##### Coûts prévisionnels :

**Bilan des coûts d'animation** : 115 jours au total.

**Bilan des coûts d'acquisition d'outils** :

**1/ Convention de veille foncière SAFER :**

Si la convention est signée entre l'EPAB et la SAFER pour le périmètre des 23 communes, le coût est de : 8 400 " HT/an, soit : 10 080 " TTC/an et 50 400 " TTC sur 5 ans.

NB : Si la veille est mutualisée avec les 5 EPCI, le coût peut baisser à : 6 000 " HT/an.

**2/ L'accès au RPG niveau 4 et plus généralement la gestion d'une base de données :**

Chiffré à : 658 " HT/an, soit : 789.6 " TTC/an et 3 948 " TTC sur 5 ans.

##### Sources de financement :

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation/Coordination/Suivi	115	34 500 "	30%			50%	80%	27 600 "	20%	6 900 "
Achat annuel du RPG niv 4		3 948 "	30%			50%	80%	3 158 "	20%	790 "
Convention Veille foncière SAFER		50 400 "	30%	0%	0%	50%	80%	40 320 "	20%	10 080 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>115</b>	<b>88 848 Ö</b>					<b>80%</b>	<b>71 078 Ö</b>	<b>20%</b>	<b>17 770 Ö</b>

#### ZONES D'ACTIONS PRIORITAIRES

Tout le périmètre du SAGE, en fonction de la nature des actions

ACTEURS			
Maître d'ouvrage		Partenaires techniques	
EPAB		SAFER, Chambre d'Agriculture, GAB, Terre de Liens, CD29, CR, DDTM, ...	
ANALYSE DE LA FAISABILITE			
	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
Freins	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des conventions de partenariats sont à mettre en place</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La veille foncière a un coût non négligeable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
Leviers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une convention de veille SAFER permettra de mener les actions (milieux naturels et agricoles) et peut être un outil mutualisé avec les communes et comcom.</li> <li>L'accès aux données RPG niveau 4 permettra de faciliter les actions foncières mais aussi d'autres actions de la charte (coût annuel faible).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le coût de la veille foncière peut être utilement mutualisé avec les communautés de communes.</li> <li>Le coût annuel du RPG est peu onéreux et permet de disposer de données utiles pour de nombreuses actions de la charte.</li> <li>Possibilité de création de réserve foncière via le dispositif du Conseil Régional avec la SAFER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION			
Sans objet			
ECHEANCIER			
A mettre en %uvre dès le début et de manière continue			
SUIVI DE L'ACTION			
Indicateurs de suivi		Indicateurs de résultats	
Sans objet Les indicateurs de suivi sont tous présents dans les autres actions		Sans objet Les indicateurs de résultats sont tous présents dans les autres actions	



## Action 10 : Communiquer sur les actions de la stratégie foncière de l'EPAB

### CADRE DE L'ACTION

#### Contexte et objectifs

L'EPAB assure la coordination, la sensibilisation et la communication sur les actions qu'il mène.

L'état des lieux du foncier réalisé en première phase de cette étude a permis de mettre en évidence un besoin de communication renforcée de l'EPAB sur ses actions foncières. En effet, certains facteurs potentiellement bloquants pour la mise en œuvre de la stratégie foncière pourraient faire l'objet de communications, afin de lever les craintes de certains acteurs et promouvoir l'intérêt des actions menées par l'EPAB pour la reconquête de la qualité de la ressource en eau. Les facteurs bloquants notamment identifiés sont :

- un fort attachement à la propriété privée,
- une adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de l'EPAB
- un manque de transparence dans les actions foncières

Communiquer a pour objectif de transmettre des informations pour partager du sens, faire adhérer les acteurs locaux et les citoyens autour d'un projet de territoire, ainsi qu'avoir un langage commun.

La mise en œuvre des actions de la stratégie foncière nécessite de développer une communication adaptée, pour partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis et favoriser les démarches de concertation et de médiation.

#### Enjeux

- **Organisation de la concertation locale sur le foncier**
- **Promouvoir le développement équilibré du territoire**

### DESCRIPTIF DE L'ACTION

Indépendamment de la mise en œuvre de la stratégie foncière, l'EPAB réalisera en 2016 une étude, dont les objectifs sont de :

- Proposer un plan de communication pertinent pour l'EPAB, couvrant ses différentes actions (SAGE, charte, etc.)
- Analyser et proposer les outils adaptés, selon les cibles, en valorisant les outils existants (site internet, bulletins d'information des communes et EPCI, diffusion de rapports d'activités, campagnes d'affichage, dépliants, presse, animations pédagogiques, expositions itinérantes, soirée-débats, sorties terrains etc.)
- Etablir une charte graphique pour les différents documents, sur la base de l'existant

De ce fait, cette étude intégrera la stratégie foncière, qui sera validée par le comité syndical de l'EPAB en début d'année 2016.

Dans l'attente de cette étude, il est proposé d'envisager les mesures suivantes pour la communication sur le foncier.

#### **MESURE 1- COMMUNICATION GENERALE**

L'EPAB pourra mettre en place un processus général pour communiquer sur ses actions foncières auprès du grand public et de ses partenaires. Quatre actions de communication sont à envisager :

- 1 . Rédaction d'un bulletin d'information spécifique sur les actions foncières de l'EPAB, envoyé par mail ou courrier à tous les partenaires de la stratégie foncière et les acteurs fonciers du territoire de la baie de Douarnenez.
- 2 . Rédaction d'articles ponctuels lors de la mise en place d'une action de stratégie foncière d'un territoire, à insérer dans les bulletins communaux de la zone concernée
- 3 . Alimentation régulière d'une rubrique « stratégie foncière » sur le site internet de l'EPAB
- 4 . Communications ponctuelles auprès de la presse locale sur la stratégie foncière menée par l'EPAB

#### **MESURE 2- COMMUNICATION CIBLEE**

Lorsque des actions de la stratégie foncière seront menées, il sera possible de mettre en place une communication ciblée vers les acteurs concernés. Ces actions de communication pourront être, pour les actions de la stratégie foncière :

Actions concernées	Objectif et contenu	Type de communication, quantité	Temps d'animation (jours)	Public cible
<b>N°1: Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau</b> <b>N°2: Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole</b> <b>N°3 : Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière</b>	Communication sur la nécessité de l'entretien des zones restaurées. Information sur les zones récemment restaurées dans le secteur et éventuel appel à mobilisation pour l'entretien des zones en question. Fiches outils sur les bonnes pratiques de gestion des zones restaurées.	Fiche technique sur les bonnes pratiques d'entretien : environ 80 courriers	3 jours	Agriculteurs et propriétaires de la zone restaurée
		Courrier d'information : environ 20	1 jour	Associations locales, propriétaires et agriculteurs
<b>N°7 : Mettre en place une concertation auprès des cédants</b>	Sensibilisation sur l'anticipation nécessaire dans les démarches de cession d'activité Explication des démarches pour préparer son départ Retours d'expérience sur l'installation progressive	Courrier d'information : environ 50 courriers	5 jours	Agriculteurs de plus de 50 ans d'une zone définie pour l'action
<b>N°7 : Mettre en place une concertation auprès des cédants</b> <b>N°8 : Faciliter le regroupement parcellaire</b>	Courrier d'information sur les droits et devoirs et rappels des procédures Contrôle des structures et SAFER + démarche et objectifs EPAB + proposition portage foncier. Explications sur les modalités d'échanges en jouissance ou en propriété Retours d'expériences sur les échanges parcellaires	Courrier d'information : environ 100 courriers	5 jours	Propriétaires concernés par un changement de locataire
		Courrier d'information : environ 150	5 jours	Agriculteurs du secteur et agriculteurs ayant des îlots dans le secteur
<b>N°9 : Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER</b>	Information sur la création d'un espace de concertation, ses objectifs, ses modalités d'actions Retours d'expériences similaires	Courrier d'information : environ 50	3 jours	Membres de la CDOA et des commissions SAFER + agriculteurs du secteur concerné
<b>N°9 : Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER</b>	Formation sur les démarches du contrôle des structures et de la SAFER	Journée de formation et d'échanges et fascicule écrit	5 jours	Membres de l'espace de concertation créé



<b>N°11 : Accompagner la protection des milieux naturels et des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme</b>	Information sur l'action menée Invitation à se manifester pour des demandes de conseils	Courrier d'information : 27	1 jour	Communes et communautés de communes
<b>N°11 : Accompagner la protection des milieux naturels et des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme</b> <b>N°12 : Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB</b>	Demande de prise en compte des ouvrages restaurés dans les documents d'urbanisme	Courriers : 9	1 jour	Communes et communautés de communes
	Information spécifique à chaque acteur sur la stratégie retenue	Courrier d'information : 8	3 jours	Tous les partenaires et acteurs du foncier
<b>N°10 : Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations agricoles progressives à bas niveau de flux entrants</b>	Sensibilisation sur les processus d'installation progressive Appel à manifestation d'intérêt Retour d'expériences	Courrier d'information : 27	2 jours	Communes et communautés de communes
<b>N°10 : Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations agricoles progressives à bas niveau de flux entrants</b>	Journée d'animation autour de retours d'expériences sur les installations progressives	Journée de formation et d'échanges	4 jours	Communes et communautés de communes
	Information sur l'action menée et ses objectifs Appel à manifestation d'intérêt Transmission de l'information auprès des porteurs de projets	Courrier d'information : 5	2 jours	Partenaires d'installation

#### OUTILS UTILISES

- Outils de communication mis en œuvre par l'EPAB (site web, plan de communication, etc.)

#### MOYENS A MOBILISER

##### Animation :

- Temps de envoi des 526 courriers : 3 min par courrier soit environ 4 jours
- Temps d'écriture des courriers : 27 jours
- Temps consacré aux journées de formation : 9 jours

**Soit un total de : 40 jours.**

##### Frais de envoi des courriers:

Frais d'impression : Environ 130 "

Affranchissement : Environ 950 "

**Soit un total de 1080 €**

#### PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

##### Sources de financement

Mesures	Nb jours	Coût	Etat	Région	CD29	AELB	Total des aides publiques		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Taux	Taux	Taux	Taux	Montant	Taux	Montant
Animation	47	14 100 "	30%			50%	80%	11 280 "	20%	2 820 "
Frais		1 080 "	30%			50%	80%	864 "	20%	216 "
<b>Total pour l'action</b>	<b>47</b>	<b>15 180 €</b>					<b>80%</b>	<b>12 144 €</b>	<b>20%</b>	<b>3 036 €</b>

## ZONES D'ACTIIONS PRIORITAIRES

Communication générale : tout le territoire du SAGE

Communication ciblée : secteurs ciblés en fonction de la localisation géographique de réalisation des actions.

## ACTEURS

Maître d'ouvrage	Partenaires techniques	Public cible
EPAB	Agence de communication, imprimeur, société de routage, etc.	Tous les partenaires de la stratégie foncière et acteurs du foncier, élus locaux, agriculteurs et propriétaires concernés par les actions de stratégie foncière.

## ANALYSE DE LA FAISABILITE

	Faisabilité technique	Faisabilité économique	Faisabilité sociale
Freins	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la communication ciblée, la difficulté résidera, lors de l'envoi de courriers d'informations aux agriculteurs, aux propriétaires et aux acteurs d'un territoire ciblé, dans la recherche des adresses des personnes concernées. Une base de données mise à jour sera issue en particulier du cadastre et du RPG.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Certains courriers peuvent être mal perçus par les propriétaires et agriculteurs. Ils peuvent à la fois soutenir l'action et susciter l'adhésion tout comme créer des tensions et une perception intrusive de l'EPAB dans la liberté individuelle et le rapport à la propriété privée.</li> </ul>
Levier		<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût relativement faible de la communication</li> </ul>	

## ECHEANCIER

La communication générale sur la stratégie sera à mettre en œuvre dès le lancement en 2016.

Pour les actions de communication ciblées, elles seront fonction du lancement de chaque action.

## NIVEAU ET CRITERES D'INTERVENTION

### NIVEAU D'INTERVENTION

Les fréquences de publication des communications générales seront ajustées en fonction de ce qui sera défini dans le plan de communication de l'EPAB

### CRITERES D'INTERVENTION

Sans objet

## SUIVI DE L'ACTION

Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>- liste et nombre de courriers adressés aux partenaires et aux acteurs du territoire,</li> <li>- nombre d'articles transmis auprès du grand public et de ses partenaires</li> <li>- autres indicateurs identifiés dans le plan de communication.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de retours directs réalisés par les destinataires suite à ces envois ou suite aux articles,</li> <li>- autres indicateurs identifiés dans le plan de communication.</li> </ul>

### Définition

Une cellule foncière locale est un espace de concertation et de dialogue entre acteurs locaux sur le foncier. Ses membres échangent et valident des décisions pour mener à bien certaines actions de la stratégie foncière.

La cellule joue un rôle informel, elle ne fait pas partie du processus institutionnel de décisions sur le foncier.

### Composition

**La cellule foncière réunira :**

**Des membres permanents :**

- 4 élus de l'EPAB, dont le Président et les deux vice-présidents
- Représentants des propriétaires privés : Syndicat de la propriété rurale (1) et AFR communales (1)
- 1 représentant de la SAFER
- 1 représentant élu de la Chambre d'agriculture du Finistère
- 1 représentant de la DDTM29 et du Conseil Départemental du Finistère

**Des membres ponctuels :**

- 1 élu référent par commune. Ils ne participeront à la cellule foncière locale qu'au moment où la commune sera concernée par une action foncière. Leur désignation sera sollicitée par l'EPAB auprès du Maire. (1 titulaire + 1 suppléant).

**Autres personnes invitées :**

Les techniciens de la SAFER29, de la CA29 et du GAB29 en charge des dossiers fonciers seront invités à participer à cette cellule, ainsi que du Conseil Départemental 29, notamment pour faire le lien avec l'action sur les échanges amiables (et sur les ENS).

**Des membres invités, qui seront là ponctuellement :** Région Bretagne, Agence de l'Eau Loire-Bretagne

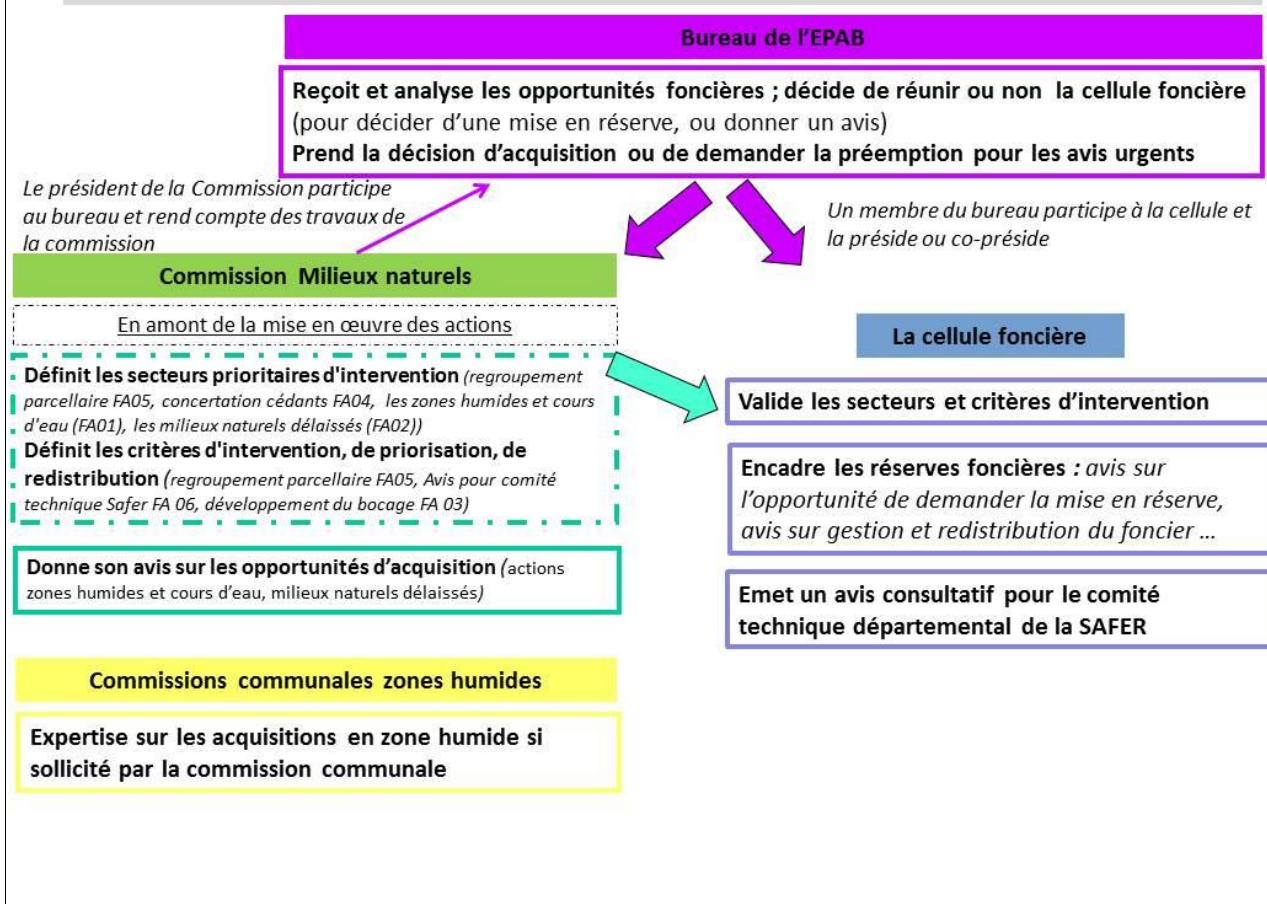
Soit entre 12 et 20 personnes à chaque réunion.

**Un bureau pourra être constitué pour la cellule foncière :**

Il pourra arbitrer sur certaines décisions à prendre rapidement, et pour lesquelles le délai d'organisation de la réunion de la cellule foncière est incompatible avec le délai de réponse (demande de préemption SAFER, demande d'avis du contrôle des structures...). Sa composition et son rôle devront être définis par la cellule lors de ses premières réunions.

L'EPAB souhaite assurer la présidence de cette cellule foncière, en tant que maître d'ouvrage de la présente stratégie foncière, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les débats.

## ARTICULATION DES NIVEAUX DE DECISION ENTRE LES DIFFERENTS LIEUX DE DISCUSSION



## Rôles

La cellule a à la fois un rôle :

- d'**espace de médiation** entre acteurs locaux, de partage d'un projet commun reliant les objectifs environnementaux de l'EPAB et les objectifs socio-économiques agricoles du territoire. Cet espace pourra permettre de résoudre des conflits fonciers.
- **consultatif**, facilitant la prise de décisions en relayant l'avis des acteurs locaux vers l'Etat, la Région, le Département et la SAFER,
- de **suivi de la stratégie** : un bilan annuel des actions de la stratégie foncière sera présenté, et les priorités et évolutions y seront discutées, pour transmission ensuite au comité syndical de l'EPAB.

## Objectifs

- **Valider, voire compléter les secteurs prioritaires** d'intervention pour :
  - le regroupement parcellaire (FA05)
  - la concertation avec les cédants (FA04)
- **Partager les choix de secteurs prioritaires** d'intervention définis préalablement par l'EPAB pour :
  - les zones humides et cours d'eau (FA01)
  - les milieux naturels délaissés (FA02)
- **Définir et suivre les réserves foncières** (voir fiche-outil réserve foncière) : secteurs et opportunités pour la création des réserves, critères de redistribution du foncier, ordre de priorités, etc.
- **Etudier des opportunités d'acquisition** pour les actions liées :
  - aux milieux naturels si elles sont issues de la gestion d'une réserve foncière (zones humides, friches, ...) (FA01, FA02)
  - à l'installation si une opportunité est saisie par une collectivité locale. (FA07).
- **Emettre un avis consultatif pour le comité technique départemental de la SAFER** : avis pour une demande de

préemption, pour une demande de mise en réserve, pour une redistribution de foncier.

- **Faire un bilan annuel des actions et du fonctionnement de la cellule foncière locale** (FA09)

### Modalités de fonctionnement

- Présidée par le Président de l'EPAB
- Secrétariat et animation assurée par l'EPAB
- Suffrages :
  - chaque membre exprime 1 voix.
  - les techniciens (EPAB, SAFER29, CA29 et GAB29) n'ont pas de droit de vote.
  - les personnes absentes ne peuvent pas donner un pouvoir
  - il n'y a pas de quorum requis pour prendre des décisions
- les critères de décision et ordres de priorités resteront à affiner dès l'installation de la cellule.
- Fréquence de réunion : 8 réunions annuelles maximum. L'idéal est de fixer en amont les dates de réunions pour l'année en fonction des comités techniques SAFER. La cellule se réunira dès que le Président le jugera nécessaire.
- La convocation des membres sera réalisée par mail, avec précision de l'ordre du jour signé du Président
- La cellule est créée pour une durée illimitée.
- Les séances de la cellule ne sont pas publiques.

L'organisation de cette cellule foncière pourrait faire l'objet d'une convention co-signée par chaque membre

### Processus de décision pour la cellule foncière locale dans le cadre des réserves foncières

Une fois que les secteurs d'intervention et les critères de décision auront été définis pour les différentes actions, la cellule foncière locale sera surtout réunie pour gérer les réserves foncières.

La gestion des réserves foncières inclut :

- les décisions de création de réserves
- les décisions de positionnement sur du portage foncier
- les décisions de redistribution de foncier en réserve.

Note : la « gestion » en elle-même des terres (c'est-à-dire leur occupation et leur entretien) reste bien entendu à la charge du propriétaire, à savoir la SAFER.

#### **Description du processus :**

Préparation au fonctionnement : une fois créée, la cellule foncière prend la décision de créer des réserves foncières dans certains secteurs prioritaires, et informe la SAFER (information à inclure dans la convention EPAB/SAFER) et la DDTM (pour demander un partage de l'information sur les autorisations d'exploiter dans ces secteurs).

Puis, en fonctionnement courant :

- Une opportunité foncière est soumise à l'EPAB (par la SAFER ou par tout autre moyen : concertation locale par l'EPAB, Chambre d'agriculture du Finistère, élu local) et est jugée pertinente par l'EPAB pour les actions de la stratégie.
- Le Président de l'EPAB convoque la cellule foncière locale (si les délais le permettent) :
- Après discussion, un avis est émis pour demander ou non la mise en réserve. Si le choix est fait d'activer la réserve l'EPAB demande à la SAFER d'acheter ou de préempter pour le compte de la réserve les terres

concernées.

- Une fois mise en réserve, un travail de diagnostic est mené pour définir la sensibilité de la parcelle au risque de ruissellement ; si la parcelle est sensible, il sera demandé aux candidats à la rétrocession de préciser leurs intentions vis-à-vis de la restauration du bocage. Ces éléments pourront être contractualisés dans le cahier des charges SAFER à la revente.

- Une proposition de redistribution est élaborée avant la convocation de la cellule foncière. Cette proposition est élaborée par les techniciens Chambre, SAFER et de l'EPAB.

NB : L'élaboration des propositions pourra prendre potentiellement plusieurs mois.

- La cellule est convoquée pour émettre un avis sur la proposition.

- Cet avis est transmis à la SAFER pour la décision en comité technique SAFER.

#### **Modalités de vote :**

Pour chaque dossier, un débat doit avoir lieu en cellule foncière locale. Si la discussion ne permet pas d'aboutir à un consensus partagé par tous les membres, un vote est alors proposé.

Le vote se fait à main levée. Toutefois, il peut être envisagé un vote à bulletin secret sur validation de la majorité des membres présents.

Pour le vote, il sera important de définir en amont plusieurs propositions à arbitrer au sein de la cellule.

Les membres de la cellule pourront alors voter pour chaque proposition, l'avis ainsi émis comportera un nombre de voix pour chaque proposition. Le comité SAFER (ou le CA de la SAFER) pourra alors s'appuyer sur l'avis émis en cellule foncière locale.

Il est rappelé que dans tous les cas, c'est bien le comité SAFER ou le Conseil d'Administration qui auront à trancher.

**Exemple :** Opportunité de 20ha de terres cultivables négociés à l'amiable par la SAFER sur une commune où des secteurs prioritaires d'intervention ont été définis.

Proposition N°1 : Des candidats se sont déjà signalés et sont considérés comme prioritaires.

Proposition N°2 : Demande de mise en réserve des 20ha pour faciliter le regroupement parcellaire.

Proposition N°3 : Un candidat à l'installation sur un projet à basses fuites d'azote s'est signalé et demande la mise en réserve de la Région spécial installation.

Chaque membre vote pour chaque proposition. Puis, on comptabilise les votes (pour, contre et abstention) pour chaque proposition. Les votes forment l'avis de la cellule foncière.

#### **Evaluation des actions et des choix définis**

Chaque année la cellule foncière locale dressera un bilan et une évaluation des actions menées :

- nombre d'avis émis, nombre d'ha mis en réserve et redistribués, nombre d'ha acquis par l'EPAB, avancement des actions et estimation de l'impact des actions foncières pour soutenir les actions de la charte (exemple : % d'ha acquis et restaurés par rapport au nombre total d'ha restaurés).

- analyse des problèmes rencontrés et recherche de solutions (pour les critères de priorisation, les secteurs définis, les processus mis en place, etc.), évolution possible du fonctionnement, des priorités



### Définition

Le terme « réserve foncière » dans le cadre de la stratégie foncière de l'EPAB correspond à **l'utilisation de l'outil de portage foncier issu du partenariat entre la Région Bretagne et la SAFER.**

**La réserve correspond à un ensemble de parcelles acquises et gérées temporairement** par la SAFER.

La Région Bretagne finance les frais financiers associés à l'acquisition et l'immobilisation de ces biens, ce sont les frais de stockage. Pendant la période où la SAFER est propriétaire, elle loue ces parcelles à des agriculteurs par des baux précaires. Ces derniers permettent de libérer rapidement la SAFER de ses engagements vis-à-vis du locataire, dans le cas où une opportunité de vente apparaîtrait.

Le choix de l'exploitant pourra être fait en fonction de l'implication des différents exploitants candidats dans les actions du plan algues vertes, et de leur proximité aux parcelles concernées (pour favoriser le regroupement).  
Exemple : signature d'un Contrat d'Engagement Individuel.

La cellule foncière donne son avis sur le choix de l'exploitant bénéficiaire de la rétrocession avant le comité technique SAFER.

Cette flexibilité dans la gestion des parcelles, les rend mobilisables à tout moment pour la réalisation d'actions inscrites dans la stratégie foncière.

Ce mode d'intervention sera employé dans les situations permettant de renforcer les actions de l'EPAB : secteurs de regroupement parcellaire, restauration des zones humides, installations, à proximité des zones de captage ...

A l'issue de la mise en réserve, les parcelles agricoles stockées temporairement sont redistribuées à des agriculteurs ou des collectivités.

Le portage foncier est assuré par la SAFER. La durée du portage foncier est de 2 ans renouvelable 1 fois. Le financement est pris en charge à 100 % (frais d'emprunt et de gestion) par la Région Bretagne. Les biens visés sont les terres en vente à l'issue d'une négociation amiable, d'un mandat de vente confié par un propriétaire à la SAFER ou d'une demande préemption réalisé dans le cadre d'une convention de veille avec la SAFER.

### Objectifs

Diverses actions requièrent l'utilisation directe ou indirecte de l'outil « réserve foncière ».

Le principe des actions de regroupement parcellaire (FA05), de restauration des zones humides (FA01) et d'installation progressive (FA07) demande au porteur de projet de disposer d'une monnaie d'échange foncière.

La constitution d'une ou plusieurs réserves foncières permet de constituer un gisement de parcelles. Il sera mobilisé pour alimenter des échanges en faveur :

- du regroupement parcellaire entre agriculteurs et favoriser la redistribution parcellaire pour des changements ou évolution de systèmes d'exploitation (exemple : systèmes herbagers) : → 1ha de réserve permet de réaliser environ 5 ha d'échanges
- de la restauration des zones humides (échange de terres exploitables contre des zones humides).
- de la constitution d'un parcellaire cohérent favorable à des installations sur des systèmes à basses fuites d'azote, en particulier hors cadre familial (acquisition des terres par une collectivité).

Accessoirement les mouvements fonciers induits par la gestion des réserves pourront :

- faciliter des échanges ou des acquisitions de foncier dans les aires de captages par les collectivités gestionnaires,
- permettre la création de haies et talus sur des parcelles à risque de ruissellement et d'érosion.

La localisation de ces réserves sera dépendante de la localisation du parcellaire des exploitants avec qui les échanges seront envisagés.

### Modalités de fonctionnement

La réserve foncière est un outil mis à la disposition de la cellule locale foncière et de l'EPAB.

L'opportunité de créer une ou plusieurs réserves foncières fera l'objet de discussions et d'échanges au sein de la cellule locale foncière, selon des critères précisément définis.

Dès lors que la création d'une réserve aura été actée, l'origine des terres qui pourront l'alimenter sera multiple :

- négociation amiable directe de l'EPAB (pour les propriétaires avec qui l'EPAB est déjà en lien)
- action « classique » de la SAFER, avec mandat de vente
- veille foncière SAFER avec préemption à la demande de l'EPAB pour objectif « bassins versants algues vertes » (références aux critères d'intervention listés dans la convention de stockage entre la Région Bretagne et la SAFER)
- animation foncière locale, notamment dans le cadre de l'action 4 « Mettre en place une concertation auprès des cédants »
- cellule foncière locale par remontée d'information des membres de la cellule

Il existe sur le territoire une forte concurrence entre agriculteurs pour l'accès aux terres. La **cellule foncière locale** est un outil dont la mise en œuvre permettra à l'EPAB de se positionner en toute légitimité vis-à-vis des agriculteurs intéressés par des terres.

Les informations sur les mouvements fonciers seront examinées par la cellule. Elle émettra un avis sur l'opportunité pour l'EPAB d'intervenir sur une transaction foncière donnée et de l'intégrer dans la réserve foncière. La formulation de cet avis sera réalisée en tenant des actions définies dans la stratégie foncière (notamment des secteurs prioritaires d'actions) et des avis émis par la commission milieux naturels de l'EPAB.

L'avis que la cellule foncière locale aura à émettre découlera de l'examen de critères préalablement définis et validés en concertation avec les acteurs composant la cellule locale foncière.

Le fonctionnement de cette cellule foncière fait l'objet d'une fiche outil spécifique.

### Critères d'intervention et de redistribution

Les critères devront être précisés, étudiés et validés au cours des premières réunions de la cellule foncière locale.

#### Critères d'intervention et localisation des sites potentiels :

- la situation géographique :
  - à l'intérieur d'un périmètre d'action visé par la stratégie foncière de l'EPAB (restauration ZH, regroupement parcellaire, risque ruissellement érosion (action bocage), potentiel d'installation progressive, etc...). Certains de ces périmètres seront affinés au fur et à mesure de l'avancée de certaines actions sur le terrain (zones humides). Ils feront alors l'objet de présentation et de validations en commission milieux naturels de l'EPAB et en cellule foncière locale.
  - en périphérie d'un périmètre d'action pour permettre des échanges de parcelles situées à l'intérieur,
- la superficie du ou des biens concernés, la proportion (en surface) de zones intéressantes pour l'action de l'EPAB par rapport à l'ensemble du lot examiné,

- le cumul de fonctions par rapport aux actions de la stratégie (zones humides + friche à potentiel agricole + risque de ruissellement, voire même zone à risque bactériologique...)
- pour contraindre une spéculation foncière ou un usage non agricole

**Critères de redistribution des parcelles mises en réserve :**

- Privilégier les exploitations dont le siège est dans le BVAV (pour faciliter le regroupement parcellaire et les changements de systèmes).
- Privilégier les installations sur des systèmes à basses fuites de n<sub>2</sub>.
- Pour le regroupement parcellaire :
  - privilégier les exploitations qui sont engagées dans un Contrat d'Engagement Individuel ou dont l'impact du regroupement permettrait un changement significatif de système.
  - privilégier les exploitations qui sont prêtes à implanter du bocage sur les parcelles à risque érosif.
  - Privilégier les exploitants qui sont prêts à contribuer à la restauration des zones humides.
- Redistribution facilitant une acquisition en zone de captage par une collectivité (échange terres en zones de captage / hors zone de captage)
- Redistribution facilitant des échanges ou acquisition de parcelles situées dans les périmètres des actions de restauration des zones humides.