

Mémoire de fin d'études d'ingénieur
VetAgro Sup
Campus Agronomique de Clermont-Ferrand

Le fonctionnement économique des exploitations
agricoles
sous maîtrise foncière publique et/ou collective

Elisa WERTHLE

Option Ingénierie du Développement du Territoire

Promotion 2014 - 2017



Mémoire de fin d'études d'ingénieur
VetAgro Sup
Campus Agronomique de Clermont-Ferrand

**Le fonctionnement économique des exploitations
agricoles
sous maîtrise foncière publique et/ou collective**

Elisa WERTHLE
Option Ingénierie du Développement du Territoire
Promotion 2014 - 2017

Maître de stage : Christine LEGER-BOSCH (Irstea Clermont)

Tuteur de stage : Philippe JEANNEAUX (VetAgro Sup)

Période de stage : 03 avril au 29 septembre 2017



L'étudiant conserve la qualité d'auteur ou d'inventeur au regard des dispositions du code de la propriété intellectuelle pour le contenu de son mémoire et assume l'intégralité de sa responsabilité civile, administrative et/ou pénale en cas de plagiat ou de toute autre faute administrative, civile ou pénale. Il ne saurait, en aucun cas, seul ou avec des tiers, appeler en garantie VetAgro Sup.

RESUME :

La présente étude s'inscrit dans le cadre d'un stage de fin d'étude, et a pour objectif opérationnel de donner à voir aux acteurs publics et collectifs qui mettent en place une maîtrise foncière agricole à long terme par la mise à disposition de foncier agricole, les impacts de leurs actions sur le fonctionnement de l'exploitation agricole.

A ces fins est développée une méthodologie basée sur l'analyse de l'impact de cette assise foncière particulière sur l'utilisation des ressources de l'exploitation. Pour cela sont identifiés des profils de mise à disposition, selon le type d'acteur mettant à disposition et le niveau d'implication initiale de l'agriculteur, permettant de distinguer les différents leviers d'actions qu'ont les acteurs dans ces procédures. Une prise de recul basée sur la grille d'analyse « mission, vision, valeurs » des sciences de gestion permet d'objectiver ces précédents résultats.

Les résultats témoignent effectivement de grandes tendances selon le type de mise à disposition, dont l'une est que les effets sont globalement plus positifs quand l'agriculteur est impliqué dans la procédure, ou choisi selon un partage initial d'une même vision et de même valeurs.

La discussion revient ensuite sur les limites de ce nouveau mode d'action, et les limites de la méthode utilisée pour l'étudier. Elle interroge l'émergence d'une nouvelle forme d'agriculture que laisse entrevoir cette étude : une agriculture de passage.

***Mots-clefs :** mise à disposition ; maîtrise foncière ; foncier agricole ; action publique ; action collective ; fonctionnement de l'exploitation agricole ; usage ; propriété.*

ABSTRACT:

This paper fits into an end-of-studies internship. Its operational purpose is to give an idea to the public and collective stakeholders, who engage themselves in a long-term land management policy by renting agricultural property, of the impact of their actions over the management of farms.

To achieve this, a methodology is built, based on the analysis of the impact of this specific property over the use of the farm resources. Profiles that distinguish different types of public/collective agricultural property rentals depending on the type of stakeholders and on the initial level of involvement of the farmer are defined in this order. This allows to identify the plural lever for action in these procedures. Then, taking a step back with the evaluation grid "mission, vision, values" of management sciences, the previous results are objectified.

Indeed, the results testify of key trends depending on the type of agricultural property rental, including for example overall positive effects when the farmer is involved in the procedure, or when he has been pre-selected among other farmers for its share of the same vision and values.

The discussion section details the limits of this new mode of operation, and the limits of the methodology used to study it. This last section also gives thoughts on the emergence of a new form of agriculture that is suggested by this study: a transient agriculture.

***Keywords:** property rental; land management; agricultural land; public action; collective action; farm management; use; property.*

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à remercier Christine Léger-Bosch, pour son encadrement tout au long de ce stage et son accompagnement lors des moments de doutes. J'ai beaucoup appris durant ces six mois, tant sur moi-même que sur le thème du foncier agricole qui s'est avéré passionnant.

Je remercie aussi Philippe Jeanneaux, tuteur du stage, pour son suivi régulier et attentif, et pour ses précieux conseils méthodologiques.

Je remercie chaleureusement tous les agriculteurs et agricultrices qui ont pris de leur temps pour me recevoir, pour me raconter leurs parcours et leurs histoires. Ces entretiens furent très enrichissants, et j'en retire beaucoup à titre personnel, notamment quelques bons conseils de lectures.

Merci aux collègues de l'Irstea pour l'accueil chaleureux et bienveillant qu'ils nous ont fait, et notamment Hélène, Sandrine et Nadia pour leur aide précieuse à différentes étapes de mon stage.

Merci à mes partenaires de stage, plus particulièrement Sandra, Mathilde, Lassaad et Romain, les "survivors" des derniers jours, pour les blagues et inepties (je n'ai pas réussi à trouver mieux !) à la pause de 10h et de midi !

Merci à mes parents, pour leur soutien tout au long de mes études, et à mes grands-parents pour m'avoir hébergée et régaler de leurs bons petits plats lors de mes enquêtes à Lyon.

Une pensée aussi pour mes compagnons du groupe "Nathan et ses déesses", qui m'ont accompagnée, dans la rigolade principalement, chaque jour de ces trois intenses années d'école, et pour la "coloc du love" pour ces six derniers mois tout aussi intenses.

TABLE DES MATIERES

Introduction générale	1
Chapitre 1 : Contexte et problématique de l'étude	2
1. L'environnement scientifique du stage : un projet de recherche qui lie chercheurs et acteurs du terrain.....	2
1.1. L'Irstea et l'Unité Mixte de Recherche (UMR) Territoire	2
1.2. A cheval sur deux projets de recherche complémentaires, Frugal et Usus.....	2
1.3. La visée opérationnelle de cette étude	3
2. Le foncier agricole : au cœur de nombreux enjeux.....	3
2.1. Les chiffres et tendances à l'échelle nationale et dans la région Auvergne Rhône Alpes.....	3
2.2. De nouveaux espaces de proximité entre ville et campagne : l'espace périurbain	4
2.3. Les conséquences de la perte de foncier agricole et des phénomènes de spéculation foncière.....	5
3. Une multiplication d'initiatives et d'acteurs pour faire face à ces enjeux	5
3.1. Les politiques foncières agricoles pour intervenir sur le marché foncier et instaurer des incitations financières.....	5
3.2. Un panel d'outils réglementaires à disposition des collectivités	6
3.3. Quels résultats ?	6
4. La mise à disposition de terres : un nouveau levier d'action dans la maîtrise du foncier agricole	7
4.1. De la maîtrise à la mise à disposition de foncier : définitions et acteurs impliqués ..	7
4.2. Comment se met-elle en place ?	8
4.3. Au service d'un nouveau modèle d'agriculture ?	9
4.3.1. La durabilité de l'agriculture française n'est pas suffisante.....	9
4.3.2. Une « nouvelle identité agricole ».....	9
5. Conclusion du Chapitre 1 et problématique du mémoire.....	10
Chapitre 2 : Cadrage théorique et méthodologique	11
1. Le cadre conceptuel, centré sur une approche par les capitaux de l'exploitation agricole	11
1.1. L'exploitation agricole, un support d'étude complexe	11
1.2. Choix d'une approche par les capitaux : le modèle « assets - based » de Pretty et Hine repris par Gafsi (2006).....	12
2. La démarche d'analyse adoptée : une analyse en deux temps	13
2.1. Prise en compte de la diversité des éléments de différenciation pour caractériser les effets.....	13
2.2. Une prise de recul sur l'influence réelle qu'exerce le propriétaire public/collectif sur l'exploitation.....	14
3. Méthodologie de recueil et d'analyse des données	15
3.1. Réalisation d'enquêtes semi-directives.....	15

3.1.1.	Justification du choix des enquêtes semi-directives.....	15
3.1.2.	Recensement des cas existant en Auvergne Rhône-Alpes.....	15
3.1.3.	Echantillonnage.....	16
3.1.4.	Guide d'entretien.....	16
3.2.	Une analyse en 2 étapes.....	16
3.2.1.	Première étape : l'analyse des effets en trois temps.....	16
3.2.1.1.	Identification de profils types par la méthode Bertin.....	16
3.2.1.2.	Analyse des effets sur les capitaux.....	16
3.2.1.3.	Analyse des effets observés selon les profils définis.....	17
3.2.2.	Deuxième étape : prise de recul sur l'effet réel.....	17
Chapitre 3 :	Résultats.....	18
1.	Elaboration de profils en fonction des caractéristiques des mises à disposition.....	18
1.1.	Mieux connaître notre objet d'étude : description des cas étudiés.....	18
1.1.1.	Des profils d'agriculteur très spécifiques.....	18
1.1.1.1.	Beaucoup de reconversions professionnelles.....	18
1.1.1.2.	Des agriculteurs jeunes et diplômés.....	18
1.1.1.3.	Les femmes peu représentées dans l'échantillon.....	19
1.1.2.	Des exploitations diversifiées et marquées par une certaine ouverture sur leur territoire.....	19
1.1.2.1.	Le terme de « ferme » plutôt que le terme « exploitation ».....	19
1.1.2.2.	Le maraîchage et les céréales dominant, pour des exploitations globalement de petite taille.....	19
1.1.2.3.	L'agriculture biologique et les circuits-courts largement dominants.....	20
1.1.2.4.	Les formes sociétaires devancent le statut individuel.....	20
1.1.3.	Description des accords passés de mise à disposition des terres.....	20
1.1.3.1.	Le recours au bail rural environnemental dans un tiers des cas.....	20
1.1.3.2.	L'assise foncière des exploitations repose pour beaucoup sur la mise à disposition des terres.....	21
1.1.3.3.	Une grande diversité de types de propriétaires à différentes échelles du territoire.....	21
1.2.	Distinction de profils de mise à disposition afin d'étudier les hypothèses de travail.....	21
2.	Analyse des effets de l'assise foncière publique/collective sur le fonctionnement.....	22
2.1.	Des effets systématiquement neutre ou positifs sur la ressource commerciale de l'exploitation.....	22
2.2.	Des effets plus nuancés sur les ressources sociale, physique, humaine et financière de l'exploitation.....	23
2.2.1.	Capital financier.....	23
2.2.2.	Capital physique.....	24
2.2.3.	Capital humain.....	25

2.2.4. Capital social	25
2.3. Le cas particulier du capital naturel : une bonne influence de l'acteur public/collectif ?	26
3. Analyse des effets observés selon les quatre profils définis	27
3.1. Hypothèse 1 : une hypothèse partiellement vérifiée par les profils 1 et 2	27
3.2. Hypothèse 2 : une hypothèse assez bien vérifiée par le profil 3	28
3.1. Hypothèse 3 : une hypothèse très bien vérifiée par le profil 4.....	29
3.2. Le cas du capital naturel.....	31
4. Une prise de recul sur l'influence réelle qu'exerce le propriétaire public/collectif sur l'exploitation	31
Chapitre 4 : Discussion	33
1. Discussion de la méthode adoptée	33
1.1. Les limites liées à la composition de l'échantillon	33
1.2. Les limites liées à la constitution de profils.....	33
1.3. Les limites liées à l'approche par les capitaux.....	33
1.4. Les limites liées à une approche centrée uniquement sur l'exploitation agricole....	34
2. La mise à disposition de foncier agricole permet-elle à l'acteur de remplir les objectifs qu'il s'est fixés ?	34
2.1. A quel point la mise à disposition permet-elle de répondre aux pressions exercées sur le foncier agricole ?.....	34
2.2. A quel point la mise à disposition permet-elle d'aider les agriculteurs à s'installer dans un contexte de concurrence pour l'agrandissement des exploitations ?.....	34
2.3. A quel point le contrôle de l'actif foncier permet aux acteurs d'infléchir les choix des agriculteurs vers une plus grande contribution à la durabilité du territoire ?.....	35
2.3.1. Quelle influence de l'acteur dans la démarche de durabilité ?.....	35
2.3.2. L'incitation à l'adoption de cette démarche peut porter ses fruits : le récit de l'opiniâtre, du conquis et du convaincu	35
3. Ce nouveau levier d'action est-il pérenne ?	36
3.1. La mise à disposition de foncier à l'épreuve de l'alternance des mandats politiques.....	36
3.2. Les limites actuelles du modèle d'agriculture soutenu par ce système.....	37
3.3. Un montage administratif parfois inadapté.....	37
3.3.1. La gestion du bâti en propriété publique/collective	38
3.3.2. La gestion de la transmission d'exploitation reposant sur une assise foncière publique/collective	38
3.3.3. Vers une agriculture de passage et des agriculteurs fonctionnaires ?	39
Conclusion	40
Bibliographie.....	41
Table des Annexes	44

INDEX DES SIGLES UTILISES

BRE : Bail Rural Environnemental

CEN : Conservatoires des Espaces Natures

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

EPF : Etablissement Public Foncier

Frugal: Formes Urbaines et Gouvernance Alimentaire

INRA : Institut National de la Recherche Agronomique.

Irstea: Institut de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture

ONCEA : Observatoire National pour la Consommation des Espaces Agricoles

PAEN : Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PSDR : Pour et Sur le Développement Régional

Safer: Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAU : Surface Agricole Utile

SCA : Société en Commandite par Action

Scot : Schéma de Cohérence Territoriale

UMR: Unité Mixte de Recherche

ZAP : Zones Agricoles Protégées

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Carte des 33 projets du PSDR4

Figure 2 : Graphique des flux de changements d'occupation des sols entre 2006 et 2014 (en milliers d'hectares)

Figure 3 : Les chiffres des actions de Terre de Liens

Figure 4 : La procédure de mise à disposition de terres agricoles

Figure 5 : Schéma du modèle "assets based" de Pretty et Hine

Figure 6 : Impact d'une assise foncière publique ou collective sur le fonctionnement de l'exploitation agricole

Figure 7 : La grille d'analyse "mission, vision, valeurs"

Figure 8 : Carte présentant la localisation des cas étudiés

Figure 9 : Méthode de la "matrice de Bertin" permettant le classement visuel d'informations

Figure 10 : Graphique détaillant les réponses des agriculteurs à différentes questions précisant leur parcours

Figure 11 : Graphique des âges à l'installation des agriculteurs de l'échantillon et des chefs d'exploitation français

Figure 12 : Graphiques des niveaux d'études des agriculteurs enquêtés, des chefs d'exploitation agricoles, et des actifs français

Figure 13 : Graphique détaillant le niveau d'études supérieures des agriculteurs de l'échantillon

Figure 14 : Graphique présentant les activités des différentes exploitations interrogées

Figure 15 : Graphique présentant la SAU des exploitations agricoles de l'échantillon

Figure 16 : Graphique détaillant les choix de mode de production, de commercialisation, de transformation et d'accueil à la ferme

Figure 17 : Graphique présentant la SAU totale de l'échantillon et le nombre d'exploitations concernées par un type de contrat

Figure 18 : Graphique illustrant la dépendance de l'assise foncière des exploitations de l'échantillon à la mise à disposition de terres

Figure 19 : Les différents propriétaires collectifs ou publics des cas étudiés

Figure 20 : Construction des quatre profils selon la méthode Bertin

Figure 21 : Grille de synthèse des effets

Figure 22 : Grille de synthèse du capital naturel

Figure 23 : Synthèse des effets sur chaque capital selon les profils d'agriculteurs

Figure 24 : Synthèse des effets sur chaque capital selon les profils 1 et 2

Figure 25 : Synthèse des effets sur chaque capital selon le profil 3

Figure 26 : Synthèse des effets sur chaque capital selon le profil 4

Figure 27 : Synthèse des effets par profil sur le capital naturel

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Mots-clés utilisés pour le recensement des fermes via internet

Tableau 2 : Critères de sélection des exploitations de l'échantillon

Tableau 3 : Résumé des résultats de la sélection obtenus grâce aux critères de sélection

Tableau 4 : Tableau détaillant l'organisation du guide d'entretien

Tableau 5 : Critères permettant de décrire les différents capitaux

Tableau 6 : Critères permettant de décrire le capital naturel

Tableau 7 : Tableau précisant les choix lexicaux des agriculteurs pour désigner leur métier

Tableau 8 : Missions, visions, et valeurs partagées par les agriculteurs des différents profils

INTRODUCTION GENERALE

Depuis 2006, l'artificialisation des terres agricoles représente en moyenne la perte 70 000 hectares par an, avec pour cause principale l'habitat individuel, qui à lui seul concerne 46% des terres artificialisées entre 2006 et 2014 (Agreste 2015). On retrouve plus particulièrement l'habitat individuel dans un nouvel espace qui fait l'interface entre ville et campagne : les espaces périurbains. Leur expansion pose donc la question de la place que l'on souhaite y réserver pour l'agriculture. Cette question est au cœur des réflexions de développement territorial, et depuis plusieurs décennies déjà, des politiques et des outils sont mis en place pour lutter contre la perte de surface agricole, en lien avec la prise de conscience des services autres qu'alimentaires que peut rendre l'agriculture. Cependant, il semble que ces outils ne soient pas suffisants pour les acteurs publics et de la société civile, qui cherchent aussi à promouvoir un nouveau modèle d'agriculture, plus durable, et plus ancrée dans son territoire. On le voit par exemple avec l'apparition du mouvement Terre de Liens, qui se consacre à l'exercice de maîtrise foncière dans le but de favoriser l'installation d'agriculteurs s'inscrivant dans un modèle d'agriculture paysanne.

Pour répondre à cela, un nouveau levier d'action émerge à travers la « mise à disposition » de foncier par des acteurs dits « publics » (collectivités, intercommunalités, ou services déconcentrés de l'état) ou des acteurs dits « collectifs » (de la société civile, à travers la constitution d'associations et de société en commandite par actions, etc.), la mise à disposition désignant de manière large l'acte par un propriétaire de confier le droit d'usage du sol. Ces procédures de mise à disposition sont parfois coûteuses (investissement dans des bâtiments agricoles par exemple), et peuvent impliquer de nombreuses parties-prenantes (les actionnaires de Terre de Liens par exemple).

Avec ce nouveau levier d'action, c'est donc un acteur **public** ou **collectif** qui confie le droit d'usage, et les objectifs de ce dernier étant liés à la poursuite d'un intérêt général et non pas individuel, un rapport spécifique est induit entre l'agriculteur et le propriétaire.

Aussi voit-on apparaître un nouveau type d'exploitation dont l'assise foncière est en partie ou en totalité constitué d'une propriété « publique » ou « collective », introduisant une dimension collective qui influe sur le fonctionnement de l'exploitation. Nous souhaitons donc donner à voir aux acteurs publics et collectifs mettant à disposition leurs terres comment se traduisent leurs actions et l'ajout de cette dimension collective dans le fonctionnement de l'exploitation agricole. Le travail présenté dans ce mémoire vise donc à apporter des éléments de réponse à la problématique suivante :

Dans quelle mesure la maîtrise publique ou collective du foncier d'une exploitation agricole influence-t-elle le fonctionnement économique de celle-ci ?

Pour y répondre, nous exposerons dans un premier chapitre le contexte de la commande à l'origine du stage, ainsi que le contexte de la problématique développée, lié à la diminution du foncier agricole et au désir de soutenir un nouveau modèle agricole. Le second chapitre détaillera le cadre théorique mobilisé et la démarche d'analyse aboutissant à trois hypothèses de travail, que nous testeront à partir d'une méthode expliquée dans ce même chapitre. Le troisième chapitre consistera en l'analyse des résultats et au test des hypothèses. Le quatrième et dernier chapitre permettra de revenir sur la méthode adoptée pour réaliser cette étude et de discuter des résultats.

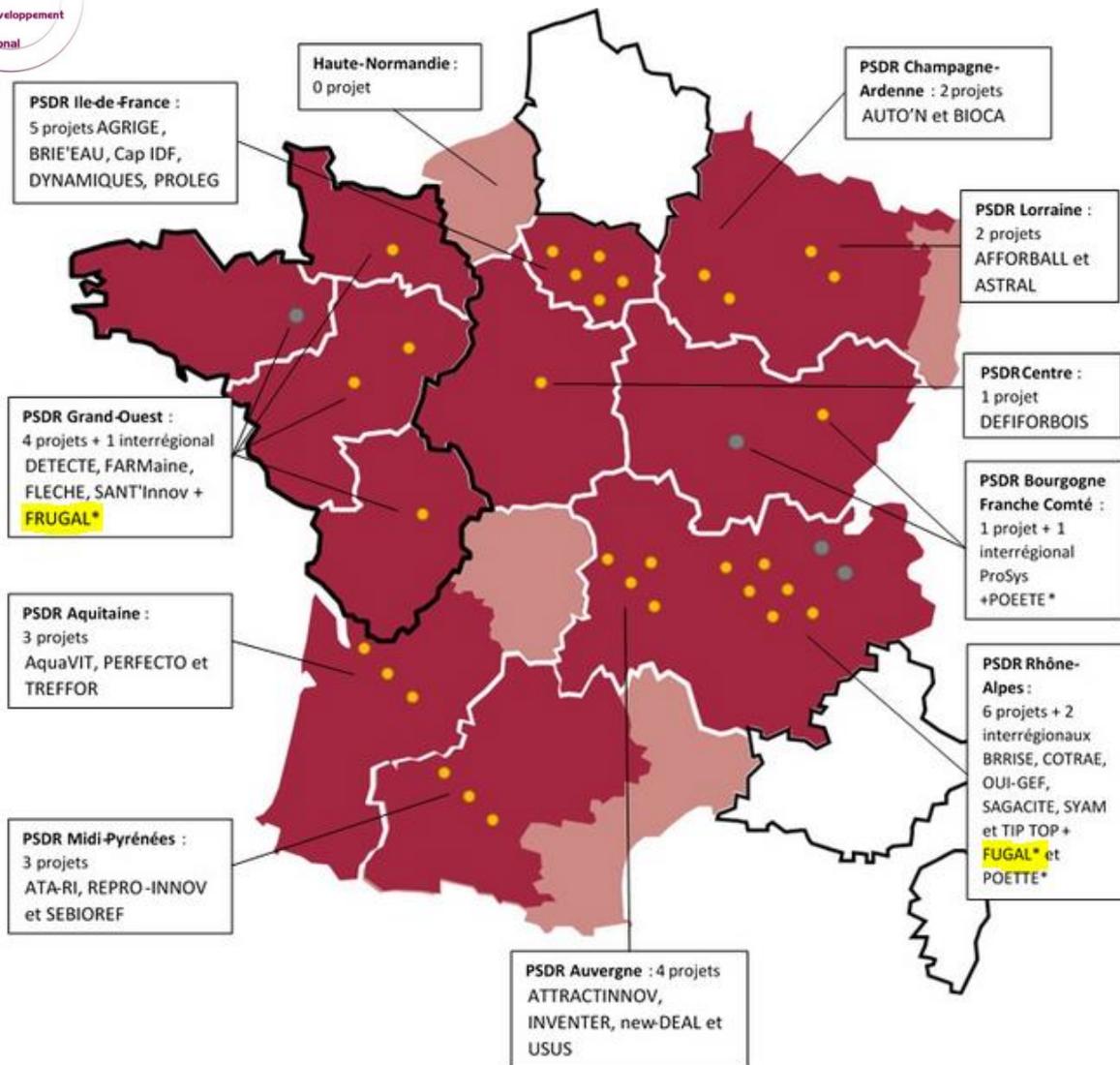


Figure 1 : Carte des 33 projets du PSDR4

Source : www.psd4.fr

CHAPITRE 1 : CONTEXTE ET PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE

Dans ce premier chapitre, nous exposerons le contexte de ce stage, à commencer par le projet de recherche Frugal dans lequel s'inscrit ce stage, et qui aborde le foncier agricole à travers la question plus large de la gouvernance alimentaire des villes. En effet, la question foncière agricole aujourd'hui est à la croisée de nombreux enjeux, s'inscrivant dans une remise en question plus générale de notre usage de l'espace et des systèmes agricoles que l'on souhaite favoriser, contexte que nous exposerons. Cela aboutira à la problématique à laquelle nous essaierons d'apporter des éléments de réponse dans les chapitres suivant.

1. L'environnement scientifique du stage : un projet de recherche qui lie chercheurs et acteurs du terrain

1.1. L'Irstea et l'Unité Mixte de Recherche (UMR) Territoire

Le stage s'est déroulé au sein de l'Irstea, pour Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture et dans l'équipe de l'UMR Territoire. Cet institut de recherche dont l'un des centres est situé à Clermont-Ferrand et pour lequel j'ai effectué ce stage, conduit des recherches autour de deux axes :

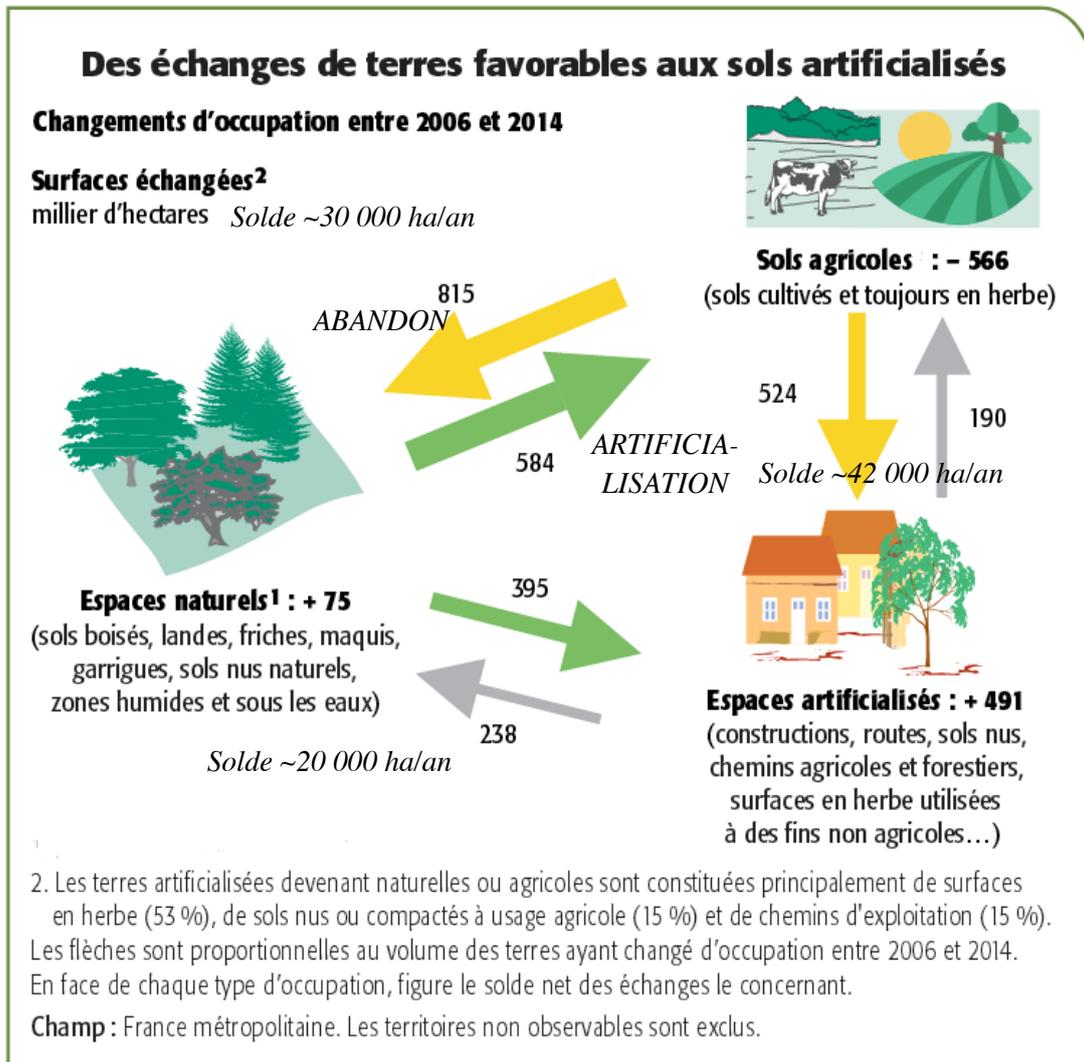
- les innovations technologiques pour l'agriculture raisonnée et pour l'environnement ;
- le devenir des territoires ruraux, en lien avec les acteurs du développement régional et de l'aménagement du territoire.

1.2. A cheval sur deux projets de recherche complémentaires, Frugal et Usus

Le projet de recherche qui finançait mon stage s'inscrit dans la 4^{ème} génération du programme PSDR (Pour et Sur le Développement Régional), créé en 1996 par l'INRA dans la volonté de favoriser les coopérations entre chercheurs et acteurs du développement du territoire, de mettre l'accent sur le lien au réel et au terrain, et de favoriser les recherches pluridisciplinaires et ouvertes aux différents instituts de recherche. Il s'agit donc d'un programme de recherche national, piloté par les instituts et décliné sur les régions qui cofinancent les projets de recherche.

Le projet Frugal (Formes urbaines et gouvernance alimentaire) dans lequel s'insère mon stage est l'un des 33 projets de recherche s'inscrivant dans ce programme, et il est développé dans l'ancienne région Rhône-Alpes (Cf. Figure 1). Il est centré sur l'analyse des enjeux systémiques liés à l'approvisionnement alimentaire de métropoles du Grand-Ouest et de Rhône-Alpes. Le parti-pris du projet face au contexte de crises récurrentes (économique, sanitaire, foncière, etc.) est celui d'une autonomie alimentaire accrue des villes, dans une perspective de villes-territoire post-carbone et de meilleure valorisation économique et sociale des ressources des territoires.

J'ai ainsi travaillé dans le cadre du second volet de recherche du projet Frugal qui se concentre sur l'analyse des acteurs et de la gouvernance alimentaire, sur des questions liées aux problèmes d'allocation du foncier. Ces questions amènent à reconsidérer les rapports entre propriété et usage du sol, thématique portée par un autre projet de recherche du PSDR4 : le projet Usus. Ce second projet financé par l'ancienne région Auvergne, s'intéresse à la recomposition du rapport propriété-usage agricole du foncier. Ainsi, malgré des terrains d'études différents (maintenant réunis dans une même région avec la fusion des régions Auvergne et Rhône-Alpes), Usus et Frugal s'intéressent en partie à des questions similaires, et les pistes de réflexion développées par ce mémoire pourront alimenter les réflexions des deux projets de recherche.



Source : SSP - Agreste - Enquêtes Teruti-Lucas

Figure 2 : Graphique des flux de changements d'occupation des sols entre 2006 et 2014 (en milliers d'hectares)

Source : Agreste Primeur, N°326 – Juillet 2015

1.3. La visée opérationnelle de cette étude

Par sa forte composante foncière, l'activité agricole est très présente dans les réflexions sur le développement territorial. La conséquence est que, au sein des collectivités et au moment de la traduction opérationnelle des projets d'aménagement, le foncier agricole est toujours au cœur des débats (Gueringer, Hamdouch, et Wallet 2016). Le second volet de recherche de Frugal, en s'intéressant au foncier agricole, s'inscrit donc aussi au cœur des enjeux actuels de préservation du foncier agricole, enjeux qui justifient tout l'intérêt que peuvent porter les collectivités et acteurs de la société civile pour la question.

2. Le foncier agricole : au cœur de nombreux enjeux

Il convient avant tout de définir ce que l'on entend lorsque l'on parle de « **foncier** », terme aux contours assez flous. Le Larousse (2017) le définit comme « *ce qui est relatif à un fond de terre, à sa propriété, à son exploitation et à son imposition* », le terme foncier étant donc ici un adjectif qualifiant un bien. Mais l'usage plus fréquent du terme foncier en tant que nom commun englobe souvent l'objet qualifié (Gueringer, Hamdouch, et Wallet 2016).

Dans sa dimension juridique, on parle plutôt de « **propriété foncière** », la définition usuelle du droit de propriété issue du droit romain l'explique par ses 3 composantes. Il y a d'abord l'*abusus* qui correspond au droit d'aliéner le bien et de le vendre, l'*usus* qui désigne le droit de décider et réaliser l'usage qui en est fait, et le *fructus* ou le droit de disposer des fruits du bien (Léger-Bosch 2015). Ainsi un propriétaire de biens fonciers peut choisir d'user des trois droits, ou bien déléguer l'usus et partager le fructus, louant ainsi son bien. Pour la parcelle exploitée, on parle alors de mode faire valoir direct lorsque c'est le propriétaire exploitant qui possède cette parcelle qui la cultive, et de mode de faire valoir indirect lorsque cette parcelle est exploitée par un client du bailleur.

Pour la suite de ce mémoire, on retiendra de ces définitions que le foncier agricole correspond donc à l'espace agricole dans sa dimension juridique, et au centre de laquelle on trouve la question de l'appropriation de l'espace.

2.1. Les chiffres et tendances à l'échelle nationale et dans la région Auvergne Rhône Alpes

Les chiffres issus de l'enquête Teruti-Lucas de l'Agreste sur l'utilisation du territoire publiés en 2010 sont sans appel : les surfaces agricoles et naturelles françaises diminuent, suivant la tendance européenne (Pointereau et Coulon 2009), avec la perte de l'équivalent d'un département français tous les 7 ans. Des chiffres plus récents publiés en 2015 parlent de la perte d'une surface de 72 000 ha par an (Agreste 2015). Deux tendances expliquent cette perte de surface agricole : l'artificialisation et l'abandon du territoire.

L'abandon des terres agricoles est un phénomène moindre que l'artificialisation, mais il existe néanmoins et correspond à la perte de l'usage agricole d'une terre, donnant friches, landes et boisements. La figure 2 illustre le phénomène, avec un abandon de 30 000 ha par an de terres agricoles calculé entre 2006 et 2014. **L'artificialisation des terres agricoles** est quant à elle responsable de la perte de 42 000 ha par an, toujours selon les chiffres de l'Agreste (Agreste 2015). L'espace partant à l'artificialisation des terres est le plus souvent grignoté sur les terres agricoles (deux fois moins de pertes d'espaces naturels que d'espaces agricoles due à l'artificialisation, avec un solde de -20 000 ha par an en moyenne). Cela peut s'expliquer par la géographie des espaces, qui fait que l'on construit davantage dans les plaines en zone périurbaines, où l'agriculture domine, plutôt que dans les espaces difficilement accessibles tels que les massifs montagneux (Agreste 2015).

La région Auvergne Rhône-Alpes qui constitue notre zone d'étude n'échappe pas à la tendance à l'artificialisation, bien que l'occupation des sols soit très différente selon les territoires des deux anciennes régions. En effet, tandis que 59% du territoire auvergnat est à vocation agricole en 2010 (Agreste Auvergne 2010), le territoire rhônalpin ne possède que 34% de surfaces agricoles (contre 50% en moyenne en France). A l'opposé, avec 10% de sols artificialisés (9% pour le territoire métropolitain), l'ancienne région Rhône-Alpes occupe le 8^{ème} rang sur 23 anciennes régions, loin devant l'Auvergne et son 20ème rang (7% de sols artificialisés) (Agreste Rhône-Alpes 2012).

2.2. De nouveaux espaces de proximité entre ville et campagne : l'espace périurbain

L'artificialisation grandissante des terres est à mettre en lien avec le développement de nouveaux modes de vie puisque la France est aujourd'hui un pays majoritairement urbain avec près de 80% de sa population vivant dans les villes, selon les chiffres disponibles en ligne de la Banque mondiale de 2014. Les ménages privilégiant l'habitat individuel, ce dernier est devenu la première cause d'artificialisation des terres, avec 46% des terres artificialisées entre 2006 et 2014 uniquement pour l'habitat individuel (Agreste 2015).

Cette augmentation de la population urbaine et la tendance à l'habitat individuel voient l'apparition d'une nouvelle catégorie d'espaces, complexe et systémique : **les espaces périurbains** (Clement 2012). De nombreuses disciplines (géographie, économie, sciences politiques, sociologie, etc.) s'y intéressent, mais nous retiendront la définition proposée par Cavailhès et al. (2003) : « *l'espace périurbain est une ceinture située hors de la ville constituée par un espace mixte où se trouvent à la fois des ménages occupant des emplois urbains et des agriculteurs* ».

Des phénomènes de spéculation foncière liés à la proximité des zones urbaines apparaissent alors. Pour le comprendre, il faut d'abord revenir à l'explication de comment se forme théoriquement le prix des terres, et donc à quoi tient leur valeur. Les facteurs déterminant du prix sont nombreux : situation géographique, qualité agronomique du sol, superficie, pente et forme de la parcelle, etc., mais c'est le potentiel agricole qui a généralement le plus d'influence (Agreste Auvergne Rhône-Alpes 2017). Une fois les terres en vente, c'est sur le marché foncier que vont se régler ces questions, entre agents économiques en situation de compétition pour l'utilisation du sol, et c'est là que vont intervenir les **phénomènes de spéculation foncière** et de rétention foncière.

En effet, des travaux de Geniaux et Napoléone (2007) montrent que le prix des terres agricoles restant à usage agricole est influencé par la plus-value d'urbanisation susceptible d'être procurée aux propriétaires lors d'une transaction ultérieure. Cavailhès, Hilal, et Wavresky (2011) vont plus loin, démontrant que pour les terres du segment le plus agricole du marché (destination agricole, achat par un agriculteur, pas de bâtiment), **le prix des terres diminue lorsque l'on s'éloigne des métropoles et des pôles urbains**.

Ces effets sur les prix se répercutent sur les comportements des propriétaires situés dans des zones sous pression urbaine. Les règles du fermage qui favorisent l'agriculteur (durée minimum de bail, prix des loyers limités, obligation de renouveler le bail, etc.) y représentent une contre-incitation à la location, les propriétaires craignant de voir partir leurs terres hypothétiquement de grande valeur au profit de l'agriculteur, et provoque un **phénomène de rétention foncière**. Ceux-ci développent alors des comportements d'adaptation pour sécuriser leur accès à la terre en renonçant à certains de leur droits pour conserver leur réputation auprès des propriétaires locaux (Melot 2009).

Ainsi la formation du prix du foncier agricole ne s'effectue plus de la même manière selon que les terres soient en zones péri-urbaine ou non : dans les régions d'élevage ou de grandes cultures, les variables liées à la rentabilité de l'activité agricole priment, tandis qu'en zones péri-

urbaine à forte pression démographique, ce sont les facteurs d'attractivité par rapport à l'urbain qui jouent (Lefebvre et Rouquette 2011).

2.3. Les conséquences de la perte de foncier agricole et des phénomènes de spéculation foncière

Les conséquences des phénomènes décrits précédemment sont nombreuses, et la plus évidente est que l'accès à la terre pour les agriculteurs est devenu plus compliqué, notamment pour les jeunes souhaitant s'installer hors cadre familial et donc ne bénéficiant pas des terres familiales.

Pourtant en zone rurale, l'installation de jeunes agriculteurs est importante pour la démographie du territoire. La population qui vit en milieu rural ne cesse de décliner passant de 50% dans les années 1930 à 30% dans les années 1970 et à 20% de nos jours (Guyomard et al. 2017). Quant à la population agricole, elle ne représente plus aujourd'hui que 3% de la population active, alors que ce pourcentage était encore de 30% dans les années 1950. Les conséquences directes sont la diminution du poids économique relatif de l'agriculture au risque que celle-ci apparaisse comme moins prioritaire relativement à d'autres secteurs économiques d'activité. Elle accentue aussi le risque d'incompréhensions réciproques entre la population agricole et le reste de la société (Guyomard et al. 2017). En zone périurbaine, espace où se côtoient agriculture et activités de loisirs, cette incompréhension est exacerbée par la proximité agriculteurs-riverains, donnant lieu à de nombreux conflits d'usage (Jeanneaux et Dare 2012).

Ces conflits sont en lien avec le rapport à la propriété qu'entretiennent les usagers de l'espace, rapport qui a changé au cours des dernières décennies. La globalisation économique qui s'opère dans les années 1980 voit en parallèle l'émergence de la notion de "local". De plus la décentralisation de l'action publique permet un regain du dialogue et des actions collectives, et, malgré les conflits d'usage, le rapport à la campagne semble aujourd'hui basé sur une **reconnaissance commune des bénéfices de l'agriculture** et de sa multifonctionnalité. (Léger-Bosch 2015)

Ainsi, le maintien d'une activité agricole en zone périurbaine notamment semble admis comme important, on va donc voir quelles sont les actions possibles de maîtrise du foncier agricole par les pouvoirs publics, et quelle intervention de leur part permet de l'encadrer.

3. Une multiplication d'initiatives et d'acteurs pour faire face à ces enjeux

3.1. Les politiques foncières agricoles pour intervenir sur le marché foncier et instaurer des incitations financières

Au cours des dernières années, diverses politiques ont influencé l'évolution du foncier agricole en France. Une première grande mesure adoptée par la France est l'adoption du statut de fermage en 1946 (Brun 1979). Ce statut permet à l'agriculteur une plus grande stabilité, la durée minimum du bail à ferme étant rallongée à neuf ans avec obligation du propriétaire de renouveler le bail si l'agriculteur le souhaite, et la fixation des prix des loyers étant encadrée. S'en suit en 1960 la loi d'orientation agricole (*Loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole 2017*) qui crée la « politique des structures », fixant une surface minimale et maximale d'installation pour favoriser les exploitations familiales moyennes jugées prioritaires (Boinon 2011). Elle prévoit aussi la création des Safer, Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural dont le droit de préemption permet de choisir les agriculteurs bénéficiaires du foncier. Ces dernières peuvent donc intervenir sur le marché foncier, mais n'ont pas la vocation de devenir propriétaires (Perrin 2013).

Plus récemment, **des lois** affichent clairement des objectifs **en faveur de la protection des terres**, comme la loi de modernisation de l'agriculture de 2010 (*LOI n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche 2010*) qui a pour objectif une réduction de 50% du rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. Elle met par exemple en place des incitations financières, comme la taxe sur les plus-values foncières sur les cessions de terrains agricoles devenus inconstructibles, afin de l'affecter à un fond pour le financement en faveur des jeunes agriculteurs. Elle crée aussi la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) et l'Observatoire National pour la Consommation des Espaces Agricoles (ONCEA).

3.2. Un panel d'outils réglementaires à disposition des collectivités

L'application de ces politiques se traduit directement dans les documents d'urbanisme, notamment l'outil de planification des usages des sols qui est privilégié depuis les années 1960. Cet outil est celui du zonage des espaces en des zones dédiées à un type d'occupation des sols, appelées **zones A** pour les zones agricoles. Cela se faisait au moyen des anciennes cartes communales, aujourd'hui remplacées par les PLU (Plan Local d'Urbanisme) et PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) (Perrin 2013). De plus, la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 (*Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole 2017*) instaure les **Zones Agricoles Protégées (ZAP)** qui se superposent aux zones A des PLU et dont le changement d'affectation doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture. Ce dernier outil est doublé du **Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN)** créé par la loi du 23 février 2005 (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux). De plus les CDCEA mentionnées dans le précédent paragraphe doivent être obligatoirement saisies pour l'élaboration ou la révision des Scot (Schéma de Cohérence Territoriale), des PLU et PLUi.

Cependant, **ces outils ont des limites**. Les PLU et PLUi sont soumis à révision fréquente, rendant instable les zonages. Les ZAP et PAEN sont des outils utilisables uniquement sur la base du volontariat, nécessitant une volonté politique forte et la mise en place d'un véritable projet de territoire géré par le département. Et quant au rôle des CDCEA, leur avis est consultatif et elles constituent plutôt un outil de dialogue et de sensibilisation que d'action.

3.3. Quels résultats ?

La question de l'efficacité de ces modes d'actions peut être remise en cause puisque comme on l'a vu, le rythme d'artificialisation des terres se maintient ces dix dernières années, malgré des mesures existant depuis plus dix ans (les ZAP ont maintenant dix-huit ans d'existence) ce qui laisse penser par exemple que la base du volontariat ne fonctionne pas. Une publication de l'Agreste (Agreste Rhône-Alpes 2012) interroge les causes du ralentissement des trente dernières années : sont-elles imputables à l'action des collectivités ou bien au ralentissement de l'activité économique ?

Sans aller jusqu'à parler d'un échec de la puissance publique à intervenir sur le marché foncier, nous pouvons tout au moins affirmer que **ces outils ne semblent pas les plus adaptés et ne répondent pas aux attentes de certains acteurs publics et d'une partie de la société civile**, notamment en lien avec la question du choix des systèmes agricoles que l'on souhaite voir se développer sur son territoire. En effet, un nouveau mode d'action et d'intervention directe sur le marché foncier se développe : l'acquisition de foncier et sa mise à disposition aux agriculteurs.



Figure 3 : Les chiffres des actions de Terre de Liens

Source : Terre de Liens

4. Le mise à disposition de terres : un nouveau levier d'action dans la maîtrise du foncier agricole

4.1. De la maîtrise à la mise à disposition de foncier : définitions et acteurs impliqués

Le terme de « **maîtrise foncière** » est défini comme l'ensemble des actions réalisées par un acteur du territoire pour répondre aux enjeux d'obtention de droits réels d'occupation et/ou de gestion d'un terrain sur du long-terme (Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels 2012). La stratégie de maîtrise foncière peut ne nécessiter qu'une appropriation temporaire, par exemple en cas de programmes urbains où le foncier, une fois acquis par l'acteur public, est aménagé, puis revendu à des opérateurs privés. Nous parlons donc de « **maîtrise foncière à long terme** » lorsque l'appropriation du foncier est envisagée à long terme. Dans certains cas, la maîtrise foncière ne nécessitera pas d'acquisition, mais mobilisera des biens fonciers « hérités » de maîtrises foncières antérieures, comme par exemple quand des réserves foncières ont été constituées par le passé à l'échelle d'une collectivité, et non utilisées pour diverses raisons.

Une **maîtrise foncière à long terme** peut répondre à des problématiques diverses dans le territoire concerné. Dans le cas particulier du foncier agricole, cette maîtrise s'exerce principalement dans quatre domaines d'action aux enjeux spécifiques, du plus répandu au plus émergent :

- Le premier est lié à la protection des captages d'eau par la maîtrise du foncier environnant la zone de captage ;
- le deuxième est lié à la gestion des espaces naturels au moyen de convention de pâturage par exemple le plus souvent afin de préserver une biodiversité spécifique ;
- le troisième est lié à l'action de Terre de Liens dont les premières ambitions ont été d'imaginer des dispositifs facilitant l'accès à la terre pour ceux dont les projets s'inscrivent dans une démarche respectueuse de l'environnement ;
- le dernier, est lié aux nouvelles problématiques de maintien de l'agriculture en zones périurbaines.

Le plus souvent, **cette maîtrise foncière agricole à long terme** est exercée par un **acteur public** qui peut être une collectivité, mais aussi un service déconcentré de l'état comme les Conservatoires de Espaces Naturels (CEN). Ces acteurs publics, ayant déterminé une politique, peuvent déléguer les aspects pratiques de cette maîtrise foncière à des organismes dédiés, que sont les Safer dans le domaine agricole ou les Etablissement Public Foncier (EPF) dans le domaine urbain. Ils réalisent pour le compte de commanditaires public un « **portage foncier** », défini comme l'acquisition différée de terres ou d'immobilier par le portage temporaire de la propriété des biens concernés par un organisme tiers (Poinso 2013). On peut aussi citer comme acteur dédié l'Agence des espaces verts d'Ile-de-France créée en 1976 dans le cadre de la loi sur la protection de la nature (Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) qui a acquis depuis trente ans plus de 2000 ha agricoles, dans le but de limiter la « cabanisation » (construction d'habitations sans permis) et de stabiliser les prix du marché foncier agricole à des prix accessibles aux agriculteurs (Perrin 2013).

Dans la suite de ce document, on désignera par le terme de « **propriété publique** » le bien privé que possède la personne morale qu'est l'acteur public. Il ne doit pas être confondu avec le terme juridique de « Domaine public », se rapproche le plus en France à la notion de bien public. Cette qualification renvoie donc ici à celui qui est propriétaire du bien, et non au bien en lui-même. L'acteur collectif (des personnes physiques regroupées en une personne morale via une association, etc.) le plus connu exerçant une maîtrise foncière, est le mouvement Terre de Liens fondé en 1998 et organisé sous forme d'association (Cf. Figure 3). Dans la suite de ce document, on désignera par

le terme de « propriété collective » le bien privé dont est propriétaire l'acteur collectif, à savoir un groupe de personnes physiques de la société civile constitué en une personne morale.

L'acteur auteur de cette **maîtrise foncière agricole à long terme** met au service d'un projet local le foncier concerné. Dans ce but, il délègue alors son usage à un usager en mesure de se conformer aux objectifs de ce projet local, par le transfert de son droit d'usage sur son bien foncier agricole. On parle alors de **mise à disposition**. Celle-ci peut prendre différentes formes, se faire en échange d'un loyer (location) ou gratuitement (prêt). Dans le premier cas, cette location de terrains pour usage agricole doit se conformer au cadre juridique du statut du fermage en France. Par rapport à la grande majorité des locations de terrains agricoles, la particularité de ces mises à disposition d'un foncier agricole maîtrisé à long terme par des acteurs publics ou collectifs, ne tient donc pas tant au cadre juridique la mise à disposition en tant que telle mais **à la nature du propriétaire**, c'est-à-dire une personne morale qui agit selon des incitations et objectifs différents de ceux des propriétaires agricoles privés (Léger-Bosch 2015).

4.2. Comment se met-elle en place ?

Dans le cadre d'une maîtrise foncière agricole à long terme par un acteur public ou collectif, la mise à disposition se fait souvent **sur la base d'une double volonté**. Celle de l'agriculteur et celle du propriétaire mettant à disposition. L'agriculteur est motivé principalement par l'accès à la terre ou bien par la réalisation d'un acte militant (« la terre n'appartient à personne »). Il arrive aussi qu'il n'y ait pas de volonté particulière de la part de l'agriculteur, ce dernier étant installé depuis plusieurs générations sur des terres dont l'acteur public propriétaire décide un jour de se ré-emparer la maîtrise. Dans ce cas-là on peut plutôt parler de **volonté à sens unique**.

L'acteur qui va mettre à disposition la terre peut le faire pour des motivations assez variées, s'inscrivant dans les quatre grands domaines d'actions cités précédemment. Les principales motivations de la partie prenante publique sont en lien avec :

- La préservation d'une activité agricole et des terres agricoles ;
- La préservation et l'ouverture du paysage et/ou d'un écosystème particulier ;
- L'encouragement à un mode de production (agriculture durable) ;
- La participation à un projet de territoire lié à l'alimentation ;
- La protection de la ressource en eau ;
- La création d'emplois/ la réinsertion professionnelle ;
- L'expérimentation de techniques agronomiques ;
- Le renforcement d'un lien ville-campagne, et des sociabilités liées à l'agriculture ;
- La pédagogie autour de l'environnement (ferme pédagogique).

Cette mise à disposition se traduit par **la signature d'un contrat** qui permet la constitution d'un droit réel qui donne à la personne un pouvoir direct et immédiat sur le foncier (Dalion 2005). L'article L.411-1 du Code Rural (2017) précise que « *toute mise à disposition à titre onéreux d'un bien agricole pour y exercer une activité agricole est régie par les dispositions du statut du fermage* », sauf exception précisées dans l'article L411-2 (2017). En effet, la mise à disposition pourra se faire **au moyen d'un bail rural classique ou environnemental** soumis au statut du fermage, ou bien **d'une convention de mise à disposition, d'un prêt à usage**, etc. non soumis au statut du fermage. Le choix du type de contrat dépendra des objectifs de la collectivité. Le bail rural à clauses environnementales (BRE) créé par la loi d'orientation agricole en 2006 (Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006, art 76) permet au propriétaire de garder une forme de contrôle sur l'usage des terres et de favoriser des pratiques environnementales vertueuses (Léger-Bosch 2015). Un rapport du Ministère de la transition écologique et solidaire de 2017 fait état de l'utilisation notable du BRE par Terre de Liens, qui a signé 197 BRE avec des agriculteurs en 2017, faisant de lui l'un des

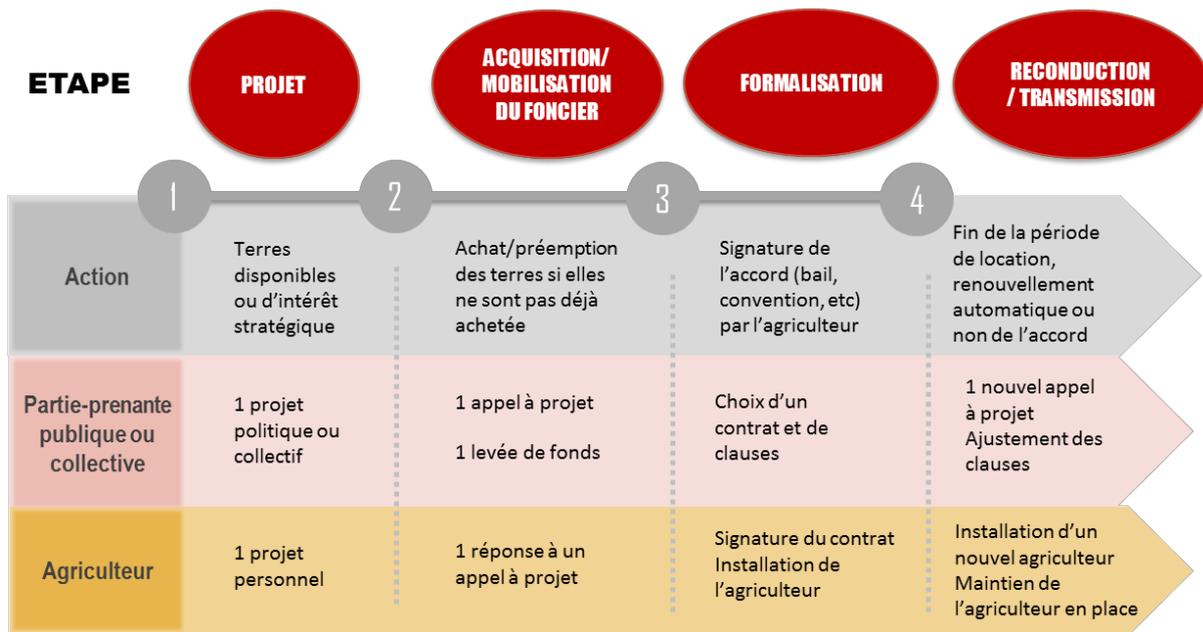


Figure 4 : La procédure de mise à disposition de terres agricoles

Source : Réalisation personnelle

prescripteurs du BRE (Roumet et al. 2017). Peuvent aussi être utilisées les conventions de mise à disposition, qui se montent via la Safer, ou les conventions d'occupation du domaine public telles que celles utilisées par l'Agence des espaces verts d'Ile-de-France.

Le processus de mise à disposition ne suit donc pas un cadre strictement défini, et chaque cas est différent. On peut tout de même le **résumer en 4 étapes** détaillées sur la figure 4. Cette frise ne présente pas les durées de chaque étape, car la durée du processus peut-être extrêmement variable selon l'intensité de l'investissement de la partie-prenante dans la procédure. En effet, celle-ci peut, au-delà de la simple mise à disposition des terres, pousser plus loin le projet et par exemple financer la construction de bâtiments agricoles aux normes, aider à défricher les terres, etc.

4.3. Au service d'un nouveau modèle d'agriculture ?

4.3.1. La durabilité de l'agriculture française n'est pas suffisante

En introduction de leur ouvrage sur les pratiques agricoles, H. Guyomard et al. (2017) présentent la situation actuelle de l'agriculture française et sa durabilité, et expliquent qu'elle est loin d'être optimale que ce soit en termes d'impacts environnementaux ou en termes de compétitivité.

Pour le pilier environnemental de la durabilité, c'est la spécialisation des exploitations et des régions agricoles sur un nombre réduit de production, la simplification des pratiques, des systèmes et des paysages agricoles, et le recours aux intrants chimiques pouvant dépasser les capacités d'absorption du milieu biophysique qui sont les facteurs principaux à l'origine des **effets négatifs des activités agricole sur l'environnement**.

Le pilier économique peut s'aborder par **le revenu agricole** qui stagne depuis 2004, avec des fluctuations interannuelles très fortes. Les revenus agricoles sont soumis à des variations conjoncturelles dues aux aléas climatiques et aux fluctuations des prix sur les marchés. Après une hausse entre 2005 et 2007, ils ont fortement chuté en 2008 et 2009, avant de se redresser en 2010 (Delame 2015).

Enfin, le pilier social plus difficile à apprécier, suggère néanmoins une **dégradation des conditions sociales et sociétales des agriculteurs français** en lien avec leur sentiment d'être « incompris » partagé par beaucoup d'agriculteurs, et une distanciation de la population agricole du reste de la population. Les auteurs notent trois distanciations, la première étant alimentaire au regard des scandales et crises alimentaires qui se multiplient. La seconde est environnementale, en lien avec l'image de l'agriculteur conventionnel pollueur, et certaines organisations non gouvernementales et scientifiques jugent la réglementation trop laxiste. Enfin la dernière est en lien avec la santé, l'agriculteur étant « le premier de la chaîne » (Desriaux 2013) concerné par les effets des produits chimiques en agriculture.

4.3.2. Une « nouvelle identité agricole »

Ces tendances sont donc en lien avec une remise en question de la place de l'agriculture dans nos sociétés et dans nos territoires, particulièrement en zone périurbaine où l'artificialisation est la plus forte et où elle est la plus menacée. Le concept de multifonctionnalité de l'agriculture apparu depuis les années 1990 peut donner du sens au métier d'agriculteur et à l'agriculture puisqu'il affirme que l'activité agricole remplit de multiples rôles au-delà de la production de biens alimentaires (Hervieu 2002). Ce dernier est donc vu comme un véritable moteur d'une transformation identitaire, sociale et économique de l'exploitation agricole. D. Barthélémy et J-P. Boinon exposent qu'« [...] une pression sociale s'exerce pour définir une nouvelle identité agricole, non plus fondée sur le développement quantitatif de la production mais qui intègre la garantie de la qualité des produits agricoles, le respect de l'environnement et l'entretien de l'espace rural. » (Groupe Polanyi 2008).

L'outil de mise à disposition de terres agricoles offrant la possibilité de choisir l'agriculteur à qui l'on souhaite louer les terres semble être un outil particulièrement adapté pour encourager une certaine forme d'agriculture. Elle pose donc la question du **modèle d'agriculture que les collectivités en charge de l'urbanisation souhaitent développer** sur leur territoire, étant à priori plutôt calqué sur le modèle de la petite exploitation, pluriactive ou diversifiée, et multifonctionnelle au vu des enjeux cités précédemment. Cependant il existe aussi des cas où l'acteur public possède des terres déjà cultivées par des agriculteurs, et il n'est pas possible pour l'acteur de simplement les « expulser ». Ce dernier doit alors « faire avec » l'agriculteur déjà en place, et se pose alors la question de **comment infléchir les pratiques de ces agriculteurs**.

5. Conclusion du Chapitre 1 et problématique du mémoire

La part importante de l'espace qu'occupe l'agriculture, et la récente reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture font que les enjeux agricoles sont au centre de nombreux projets de développement territorial, de gestion environnementale ou de projets alimentaires.

La mise à disposition de foncier agricole semble répondre aux attentes liées à ces nouveaux enjeux, et est un mode d'action de plus en plus présent. Elle permet :

- D'apporter une réponse à la pression exercée sur le foncier agricole due à l'artificialisation des terres, et aux phénomènes de rétention foncière qui apparaissent dans les espaces périurbains ;
- D'installer des agriculteurs qui auraient du mal à accéder à la terre dans un contexte de concurrence entre exploitations agricoles pour l'agrandissement ;
- De promouvoir un modèle d'agriculture dans un souci de durabilité.

Ce mode d'action public ou collectif est donc concrétisé par la création ou l'existence d'exploitations agricoles reposant pour tout ou partie de leur assise foncière sur une maîtrise publique ou collective. De plus, au vu de la relation économique classique existant entre un agriculteur et un propriétaire privé, une relation « propriété foncière/usage agricole » spécifique semble exister. Nous pouvons dès lors nous interroger sur l'impact que les spécificités de ces modes d'accès au foncier ont sur ces nouveaux systèmes d'exploitation.

Enfin, ce phénomène est récent et donc le nombre d'expériences limité, de même que les travaux de recherche ayant pour le moment approché de près ou de loin cette question de la maîtrise foncière. Léger-Bosch (2015) aborde la réflexion en montrant que, au-delà d'une meilleure sécurité d'accès à la terre à moyen et long terme, les agriculteurs concernés par la mise à disposition de foncier encourent des coûts d'entrée plus importants qu'en location classique ou achat jusqu'à l'accès effectif de la parcelle, suggérant un premier impact négatif sur le fonctionnement de l'exploitation.

L'ambition de ce travail de stage en recherche sera donc de documenter et éclairer la question suivante :

Dans quelle mesure la maîtrise publique ou collective du foncier d'une exploitation agricole influence-t-elle le fonctionnement économique de celle-ci ?

Cette problématique sous-entend une première question à laquelle l'analyse répondra : **Quels sont les effets des différents types de mises à disposition de foncier agricole sur le fonctionnement économique des exploitations agricoles ?**

Une deuxième question est sous-entendue dans cette problématique, à laquelle nous essaierons d'apporter des éléments de réponse à travers la discussion : **Ces effets permettent-ils aux acteurs mettant à disposition d'atteindre leurs objectifs ?**

CHAPITRE 2 : CADRAGE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE

La question que l'on se pose dans ce mémoire demande d'apporter des éléments de discussion à deux sous-questions. Ces éléments de discussion seront basés sur une analyse construite pour identifier l'impact et l'importance de l'influence de la mise à disposition de foncier public/collectif sur le système d'exploitation concerné. Nous choisissons une analyse centrée sur l'exploitation, avec d'un côté l'analyse de son fonctionnement économique au regard de la possession d'un capital détenu par une partie-prenante public ou collective, et de l'autre l'analyse de sa réponse à l'attente de la partie-prenante qui investit son capital.

L'exploitation agricole est donc notre objet d'étude, un objet d'étude complexe dont l'analyse dans la recherche peut se faire par diverses d'approches. Nous détaillerons donc dans ce second chapitre le cadre conceptuel choisi pour étudier le fonctionnement de l'exploitation sous l'impact de la possession d'une assise foncière publique/collective, puis la démarche d'analyse adoptée en relation avec les caractéristiques de diversité de systèmes de notre objet d'étude, et enfin la méthode suivie pour la collecte et l'analyse des données.

1. Le cadre conceptuel, centré sur une approche par les capitaux de l'exploitation agricole

1.1. L'exploitation agricole, un support d'étude complexe

L'exploitation agricole fait l'objet de nombreuses études cherchant à déterminer comment la représenter dans son fonctionnement et dans son intégration à un environnement socio-économique spécifique. Elle est étudiée à travers son objectif principal qui concerne ses fonctions de production primaire et donc en tant qu'objet scientifique et économique, mais aussi plus récemment à travers ses fonctions sociales et environnementales et donc en tant qu'objet social et politique (Laurent et al. 2003). La difficulté pour un modèle est de réussir à lier ces deux types de fonction.

Un modèle existant est celui de l'exploitation agricole « comme unité micro-économique ». Laurent et al. (2003) expliquent que ce modèle est issu de travaux développés dès le début du vingtième siècle aux Etats-Unis (*farm management*), et en Europe à partir des années 1950, qui cherchent notamment à décrire le fonctionnement effectif des exploitations, du secteur agricole et de l'impact des politiques agricoles. Cette approche est développée en France, et trouve application dans les années 1960 et 1970 dans la description du comportement des agriculteurs pour l'adoption d'une innovation par exemple. Nous cherchons justement à caractériser son fonctionnement économique en lien avec la spécificité de notre cas étudié qui est son assise foncière publique/collective. Aussi, une approche micro-économique centrée sur l'allocation des ressources semble plutôt adaptée.

Cependant ce modèle n'envisage pour seules ressources de l'exploitation que le triptyque « terre, travail et capital », renvoyant à l'objectif d'optimisation du système de production. Or, la caractéristique de notre cas est que le propriétaire est une institution publique ou bien un collectif citoyen dont l'objectif initial n'est pas la réalisation d'un profit, mais plutôt de favoriser le développement de systèmes vertueux contribuant à la durabilité du territoire. De même, dans ces modèles l'agriculteur est considéré comme un entrepreneur qui cherche à maximiser un profit. Or Petit (1981) propose un modèle du comportement adaptatif de l'agriculteur, expliquant entre autre que les décisions de l'agriculteur ne sont pas uniquement orientées par le profit et que les projets de l'agriculteur et ses possibilités à les mettre en œuvre en sont les déterminants. Cela renvoie aux systèmes d'agriculture paysanne se développant autour de finalités plus « territoriales » comme le tissu social, la gestion des ressources non renouvelables, etc. (Vandenbroucke 2013).

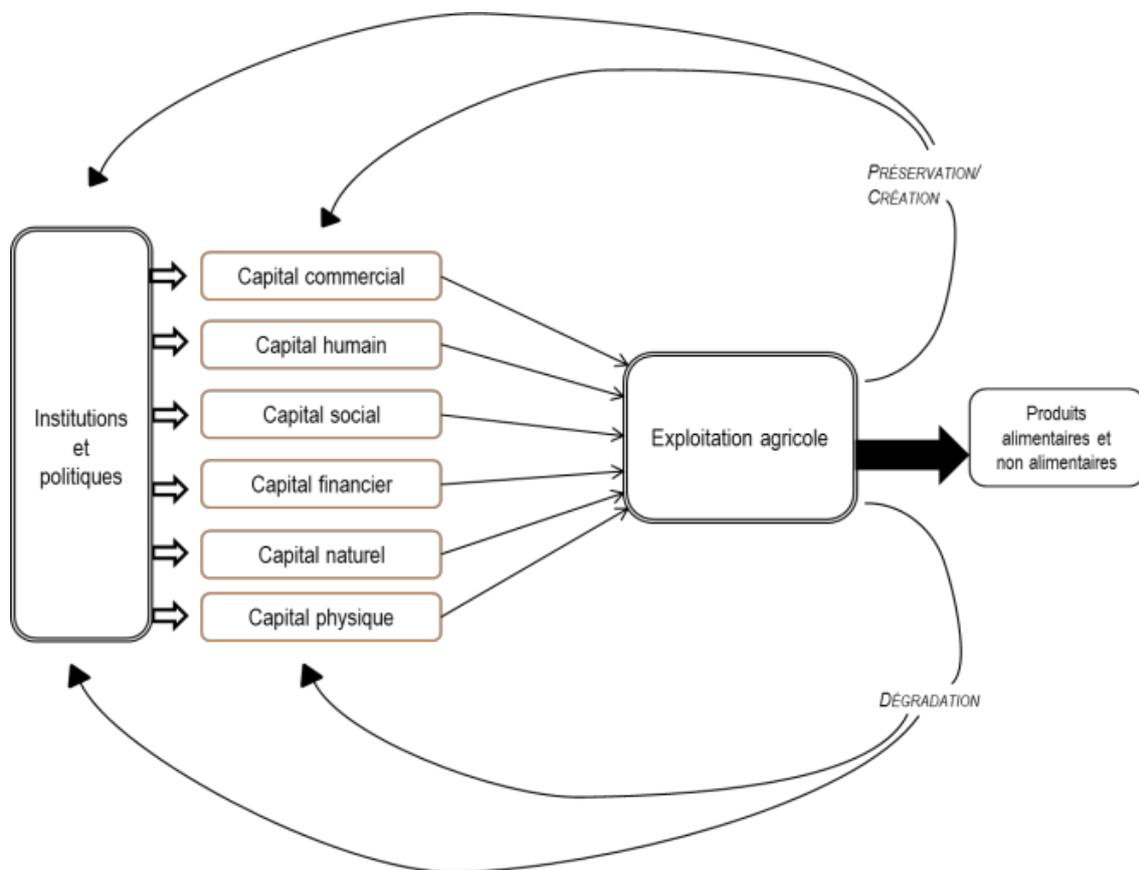


Figure 5 : Schéma du modèle "assets based" de Pretty et Hine

Source : Réalisation personnelle, inspiré du modèle « assets based » repris par M.Gafsi (2006)

1.2. Choix d'une approche par les capitaux : le modèle « assets - based » de Pretty et Hine repris par Gafsi (2006)

Nous souhaitons donc inscrire ce travail dans une approche économique de l'exploitation agricole, mais qui permette aussi de tenir compte de la toile de fond que constitue la poursuite de finalités territoriales de la part des parties-prenantes publiques et collectives et des agriculteurs impliqués.

Pour cela, nous nous appuyons sur le modèle « assets - based » de Pretty et Hine (Pretty 1999) qui s'inscrit dans le prolongement des approches centrées sur l'allocation des ressources. Ce modèle place l'exploitation au cœur d'un système d'utilisation, d'accumulation ou d'épuisement de ses ressources (ou capitaux). Il inclut les trois facteurs de production habituels (travail, terre, finance, désignés respectivement par les termes *humain, physique, financier*) et en ajoute deux nouveaux, les capitaux *naturel* et *social*.

Nous complétons cette approche avec celle de M. Gafsi, B. Lebagueux et G. Nguyen qui dans le cadre du PSDR 2 en 2002 ont travaillé sur l'ancrage territorial des exploitations agricoles en Midi-Pyrénées, choisissant de s'appuyer sur le modèle « assets-based » comme approche de l'exploitation agricole (Gafsi 2006). En partant de l'approche basée sur les ressources, ils définissent l'ancrage territorial comme un « *processus de valorisation, de préservation et de production des ressources du territoire* », et décident d'ajouter un sixième capital, le capital *commercial*. La figure 5 reprend ce cadre conceptuel. Nous obtenons ainsi les six capitaux suivant nous permettant de décrire notre exploitation :

- *Capital social* : les réseaux relationnels, les actions collectives, la coopération entre agriculteurs, etc. ;
- *Capital humain* : la main d'œuvre, le savoir-faire, la charge de travail, etc. ;
- *Capital physique* : le foncier, les bâtiments et le matériel, etc. ;
- *Capital financier* : les emprunts et subventions, la capacité à investir, l'accès à l'emprunt, etc. ;
- *Capital commercial* : le réseau de clientèle et l'insertion de l'exploitation dans une filière ;
- *Capital naturel* : l'eau, le sol, l'air et la biodiversité.

La prise en compte de ces capitaux est intéressante, notamment les capitaux « social », « commercial » et « naturel » car ils possèdent une importante dimension collective. Leur accumulation et utilisation reposent sur des formes de coopération et de coordination, contrairement aux capitaux humains, physique et financier qui dépendent principalement de stratégies individuelles (Gafsi 2006). Pretty et Hine expliquent aussi que l'exploitation existe dans un environnement particulier de politiques et institutions qui vont avoir un impact sur les capitaux de l'exploitation en fonction des objectifs qu'elles souhaitent atteindre, ayant une influence plus ou moins directe sur les stratégies individuelles et les formes de coopération. M. Gafsi (2006) justifie cette influence en s'appuyant sur la théorie des parties-prenantes. L'idée principale est que l'entreprise et donc l'exploitation doit tenir compte des attentes des différentes parties prenantes et pas exclusivement de celles des actionnaires, les parties-prenantes étant au sens large tous les acteurs susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs et des projets d'entreprise sans qu'ils soient en relation constante ou directe avec l'entreprise (Zahm et Mouchet 2013). Les parties prenantes d'une exploitation peuvent donc être élargies aux enjeux du territoire dans toutes ses composantes sociale et environnementale.

Dans notre cas précis, le propriétaire du foncier public ou collectif peut être assimilé à un l'actionnaire, mais aussi à une partie-prenante telle que décrite précédemment, puisque l'actionnaire étant un acteur public ou un collectif citoyen, on peut postuler qu'il attend des retombées positives de son investissement pour le territoire. L'agriculteur ressent donc d'autant plus fortement la nécessité de prendre en compte les parties-prenantes dans la mise en place de son système. C'est

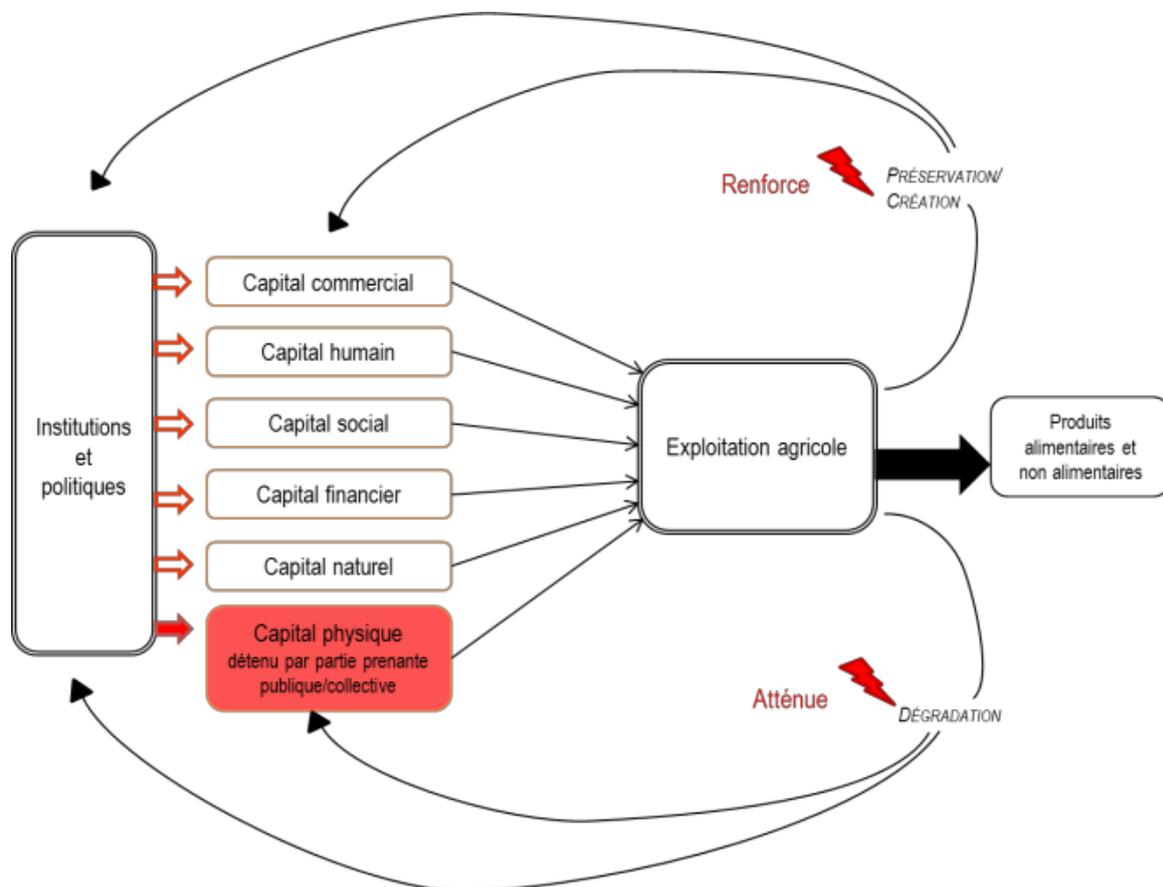


Figure 6 : Impact d'une assise foncière publique ou collective sur le fonctionnement de l'exploitation agricole

Source : Réalisation personnelle, inspiré du modèle « assets based » repris par M.Gafsi (2006)

donc à travers le capital physique qui est directement impacté puisqu'il est détenu en partie ou totalité par une institution publique ou une organisation citoyenne que tous les autres capitaux, dépendant de stratégies individuelles ou de formes de coopération, vont être influencés. La figure 6 illustre ce processus.

Dans la perspective d'une analyse des effets, cette approche permet donc directement d'étudier l'impact sur les ressources de l'exploitation, et indirectement sur les pratiques de l'agriculteur qui correspondent en fait à l'usage qu'il va faire de ces capitaux.

2. La démarche d'analyse adoptée : une analyse en deux temps

2.1. Prise en compte de la diversité des éléments de différenciation pour caractériser les effets

Nous souhaitons dans un premier temps analyser les effets sur le fonctionnement de l'exploitation.

Pour les mettre en évidence, la démarche comparative est celle à laquelle on pense en premier, puisqu'elle aurait consisté à comparer notre cas d'étude à un cas témoin composé d'agriculteurs ayant accédé à la terre par les voies traditionnelles (achat ou location). Malheureusement, le phénomène de mise à disposition de foncier agricole est pour le moment de faible ampleur en France, et au regard de la restriction de notre terrain d'étude à la région Auvergne Rhône-Alpes en lien avec le financement du projet de recherche, le nombre d'exploitations étudiables est assez réduit. On connaît de plus une grande diversité de cas, au vu de la diversité des types d'acteurs impliqués, de la diversité d'objectifs poursuivis par les acteurs, de la diversité de modes d'accès à la terre et de conditions d'usage associées, et de la diversité des systèmes de productions choisis par l'agriculteur. Nous ne pouvons pas maîtriser tous les facteurs cités précédemment sur la durée d'un stage de six mois, comme l'aurait nécessité la démarche comparative.

En revanche, nous avons tout de même la possibilité de comparer entre elles les exploitations étudiées, à condition de trouver des critères de différenciation pertinents pour les différencier, dans le but d'identifier si l'un des critères de différenciation a un type d'effet systématique sur le fonctionnement de l'exploitation. Le choix de ces critères doit être en lien avec la perspective opérationnelle de ce mémoire, qui vise à renseigner les acteurs publics et collectifs sur les effets de leurs actions à l'échelle de l'exploitation, et mettre en évidence les freins et leviers au bon fonctionnement de la mise à disposition de terres. Nous nous concentrerons donc sur des critères permettant de différencier les effets selon le type d'acteurs impliqué et selon le niveau d'intégration de l'agriculteur dans la mise en place de la mise à disposition.

Ainsi, nous faisons l'hypothèse que les effets seront différents selon l'investissement le niveau d'intégration de l'agriculteur dans cette mise à disposition, et selon le type d'acteur impliqué. Nous formulons donc les trois hypothèses de travail suivantes :

H1. La mise à disposition par un **acteur public** à des agriculteurs **qui s'engagent volontairement** dans le projet est caractérisée par **des effets globalement positifs** lorsque la démarche est co-construite avec l'agriculteur, et des **effets plus négatifs** lorsque le projet est prédéterminé sans intervention de l'agriculteur.

H2. La mise à disposition de foncier par un **acteur public** à des **agriculteurs déjà présents sur les terres** est caractérisée par **des effets globalement négatifs** sur le fonctionnement de l'exploitation, du fait que l'acteur n'a pas choisi l'agriculteur à qui il mettait à disposition les terres, s'engageant dans une approche moins collaborative et imposant des conditions d'accès à l'usage des terres ressenties comme des contraintes.

H3. La mise à disposition de foncier par un **acteur collectif** est caractérisée par des **effets globalement positifs** sur le fonctionnement de l'exploitation, les objectifs et attentes de l'acteur collectif étant connues de l'agriculteur, qui s'engage dans cette mise à disposition avec une posture militante et très volontaire.

Pour répondre à ces hypothèses, les variables à analyser sont les effets, positifs, neutres ou négatifs, sur chacun des six capitaux de l'exploitation. Plus précisément c'est la préservation ou création de ces capitaux que nous étudions, se traduisant par une synthèse d'effets positifs, neutres ou négatifs.

Pour analyser cette variable, il faut donc des données qualitatives ou quantitatives détaillant un changement/ une adaptation d'une pratique sous l'effet de la possession du foncier par la partie prenante publique/collective, et qui peuvent être renseignées par l'agriculteur.

Enfin, pour caractériser ces effets selon le type d'acteur impliqué et le niveau de contrainte, il faut aussi recueillir des informations sur le processus de la mise à disposition de terres, se traduisant aussi par des données qualitatives qui peuvent être recueillies auprès de l'agriculteur.

2.2. Une prise de recul sur l'influence réelle qu'exerce le propriétaire public/collectif sur l'exploitation

L'analyse, pour être complète, nécessite une prise de recul sur l'influence réelle exercée par le propriétaire public/collectif sur l'exploitation. En effet, la synthèse des effets s'appliquant à chaque ressource sera obtenue à partir des réponses des agriculteurs puisqu'il n'existe pas de base de données préexistante. Or les réponses des agriculteurs énoncent une vérité qui leur est propre, construite en partie sur du factuel, c'est-à-dire des faits tangibles et mesurables (par exemple le nombre d'heures de travail pour évaluer la charge de travail), et en partie sur la représentation sociale que l'agriculteur en a, c'est-à-dire le ressenti d'une situation qui est propre à chaque personne (la difficulté d'une tâche par exemple) (Kling-Eveillard 2012). Il y a donc une forme de biais dans la synthèse finale des effets, lié au fait qu'un même effet peut être finalement ressenti positivement par un agriculteur et négativement par un autre.

Les représentations sociales de l'agriculteur dépendent de beaucoup de choses, notamment de son parcours. Aussi peut-on, non pas les neutraliser dans l'analyse des effets car il est dur d'évaluer la part de factuel et de représentation sociale dans la réponse d'un agriculteur, mais tout au moins essayer de les identifier afin de les mettre en regard avec la grille d'effets, et avoir des éléments de discussion sur l'influence réelle de la mise à disposition.

Pour cela, nous choisissons de nous appuyer sur la grille « mission, vision, valeurs » proposée par les sciences de gestion et de management d'entreprise. Bart (1998) distingue la mission et la vision, la première étant centrée sur la satisfaction des besoins des parties prenantes et sur sa raison d'être tandis que la seconde s'intéresse au devenir de l'organisation. Plus précisément, le terme

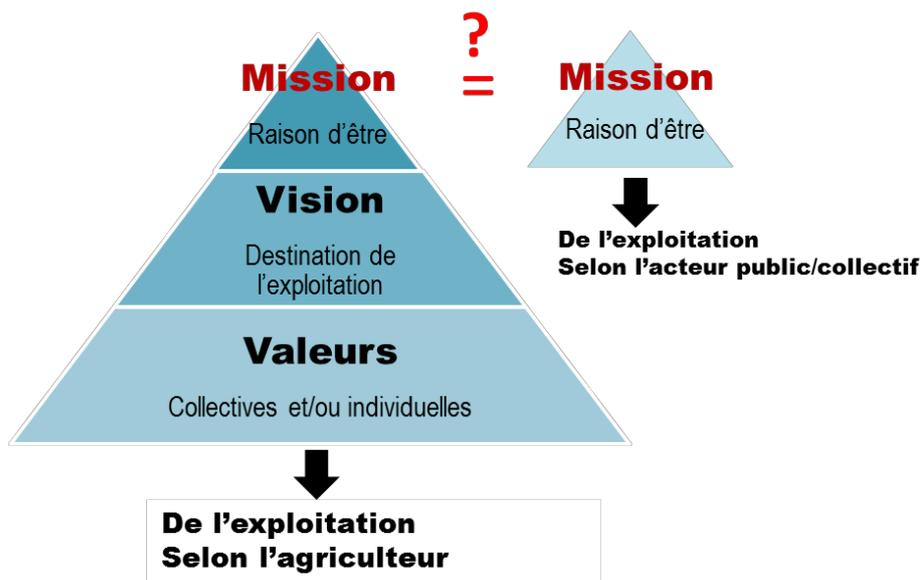


Figure 7 : La grille d'analyse "mission, vision, valeurs"

Source : Réalisation personnelle

Tableau 1 : Mots-clés utilisés pour le recensement des fermes via internet

Source	Terme principal	Terme secondaire (précisant la localisation)
<ul style="list-style-type: none"> - Moteur de recherche Google - Journaux en ligne (« La Montagne », « Le Progrès », « Le Dauphiné », etc.) - Petites annonces des réseaux d'installation (Cant'ADEAR, « annoncesbio.blogspot.fr », etc) - Réseaux alternatifs présents sur les réseaux sociaux (Facebook, ex : « Ferme du Bec Hellouin ») 	<ul style="list-style-type: none"> - « ferme communale » - « ferme intercommunale » - « commune » AND « porteur de projet agricole » - « maraîcher urbain » - « terres publiques agricoles » 	<ul style="list-style-type: none"> - « Auvergne » - « Rhône-Alpes » - « Cantal » - « Isère » - autres départements de la région

« mission d'entreprise » réfère au but fondamental que poursuit l'exploitation, que nous choisissons d'aborder en fonction du type de préoccupations qu'elles véhiculent, selon qu'elles concernent la rentabilité, les partenaires d'affaires, les employés, les consommateurs, la protection de l'environnement. La mission porte donc sur le présent (sur ce que l'exploitation dit être), tandis que la vision porte sur l'avenir (sur ce que l'exploitation veut devenir). Quant aux valeurs, Dion et Wolff (2008) précisent qu'elles portent les fondements du comportement éthique de l'entreprise, poussant soit à améliorer le bien-être individuel (droits, intérêts et besoins des personnes), soit le bien commune (droits, intérêts et besoins de la collectivité).

Cette grille d'analyse permettra donc de discuter le biais soulevé plus tôt, en analysant la cohérence ou non entre les valeurs et la vision de l'agriculteur avec celles de l'acteur propriétaire du foncier, et notamment si la mission de l'exploitation correspond à celle attendue par l'acteur public/collectif comme illustré dans la figure 7.

La variable à analyser est donc le triptyque « mission, vision, valeur » adopté par chaque agriculteur pour son exploitation. On pourra le renseigner à partir de données qualitatives décrivant le parcours des agriculteurs, leurs motivations à faire leur métier, et quelles parties-prenantes ils souhaitent satisfaire.

3. Méthodologie de recueil et d'analyse des données

3.1. Réalisation d'enquêtes semi-directives

3.1.1. Justification du choix des enquêtes semi-directives

Les exploitations concernées par notre cas d'étude sont encore peu étudiées pour leur spécificité qu'est la possession d'un actif foncier public/collectif, ce qui a pour conséquence l'absence de base de données existante au préalable. Les données à collecter n'étant pas disponibles par ailleurs dans une quelconque base de données préexistante, la solution la plus adaptée nous a semblé être la réalisation d'enquêtes semi-directives auprès des agriculteurs concernés. Cela nous permet de recueillir le ressenti des effets par les agriculteurs, mais aussi une description de leur parcours et de leurs valeurs, permettant de répondre aux deux temps d'analyse. Une enquête en face à face permet aussi de faire des relances et d'observer la communication non verbale, afin d'identifier plus facilement les données relevant du factuel ou bien de la représentation sociale.

Le choix de ne s'appuyer que sur les données issues des enquêtes auprès d'agriculteurs pour la réalisation de ce mémoire est aussi orienté par la contrainte de temps imposée par le stage, qui s'étend sur 6 mois. Un retroplanning réalisé en début de stage consultable en Annexe 1 détaille l'organisation de l'étude.

3.1.2. Recensement des cas existant en Auvergne Rhône-Alpes

Pour identifier les agriculteurs à interroger, il a d'abord été nécessaire de recenser les cas existants dans la région Auvergne Rhône-Alpes. Une partie des exploitations était déjà listée suite au travail de thèse « Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole : une analyse par les coordinations, les transactions et les institutions » réalisé par Christine Léger-Bosch en 2015 sur le même périmètre d'étude, puis une autre partie par l'association Terre de Liens qui classe par région les fermes Terre de Liens existantes dans la région.

Afin de compléter cette base, nous avons identifié dans un premier temps des mots-clés à explorer sur le web, pouvant renseigner l'existence de fermes installées sur du foncier public/collectif, et listés dans le Tableau 1. Dans un second temps, l'appel de personnes ressources susceptibles d'avoir connaissance des cas identifiés via internet a permis d'affiner le recensement. Ces personnes étaient dans la plupart des cas chargés de mission dans des communautés de

Tableau 2 : Critères de sélection des exploitations de l'échantillon

Critère	Signification
Assise foncière publique ou collective	L'exploitation a bénéficié de l'accès à des terres publiques ou collectives pour son installation ; les cas des exploitations dont les terres déjà exploitées par l'agriculteur sont « reprises » par les collectivités ne sont pas exclus.
Antériorité de l'exploitation	L'exploitant doit être installé depuis 2 ans au minimum, afin d'avoir le recul nécessaire pour répondre au guide d'entretien.
Localisation	FRUGAL (Rhône-Alpes) : toutes les initiatives en zone sous influence urbaine dans l'agglomération lyonnaise, stéphanoise, grenobloise et roannaise. USUS (Auvergne) : pas de contrainte de localisation particulière.
Eviter le « surpâturage »	Interroger des agriculteurs qui n'ont pas déjà été sollicités par des chercheurs des deux projets de recherche, ou lors de la thèse de Christine Léger-Bosch.
Equilibre entre public/collectif	Inclure un équilibre entre le nombre de cas de foncier collectif et de foncier public.
Taille de l'échantillon	Avoir entre 20 et 30 exploitations dans l'échantillon final (taille optimale pour la réalisation d'enquêtes qualitatives selon Kling (2012)).

Tableau 3 : Résumé des résultats de l' « écrémage » obtenus grâce aux critères de sélection

<i>Ajout d'un critère limitant</i>	<i>Nombre de cas retenus</i>
<i>Recensement non exhaustif</i>	<i>64 cas = nombre cas initial</i>
<i>Antériorité >2 ans</i>	<i>45 cas</i>
<i>+ localisation en zone urbaine ou périurbaine</i>	<i>32 cas</i>
<i>+ Eviter le surpâturage</i>	<i>28 cas</i>
<i>+ Refus (1 cas), absence de réponse (4 cas), erreur d'échantillonnage (1 cas)</i>	<i>22 cas = nombre de cas final</i>

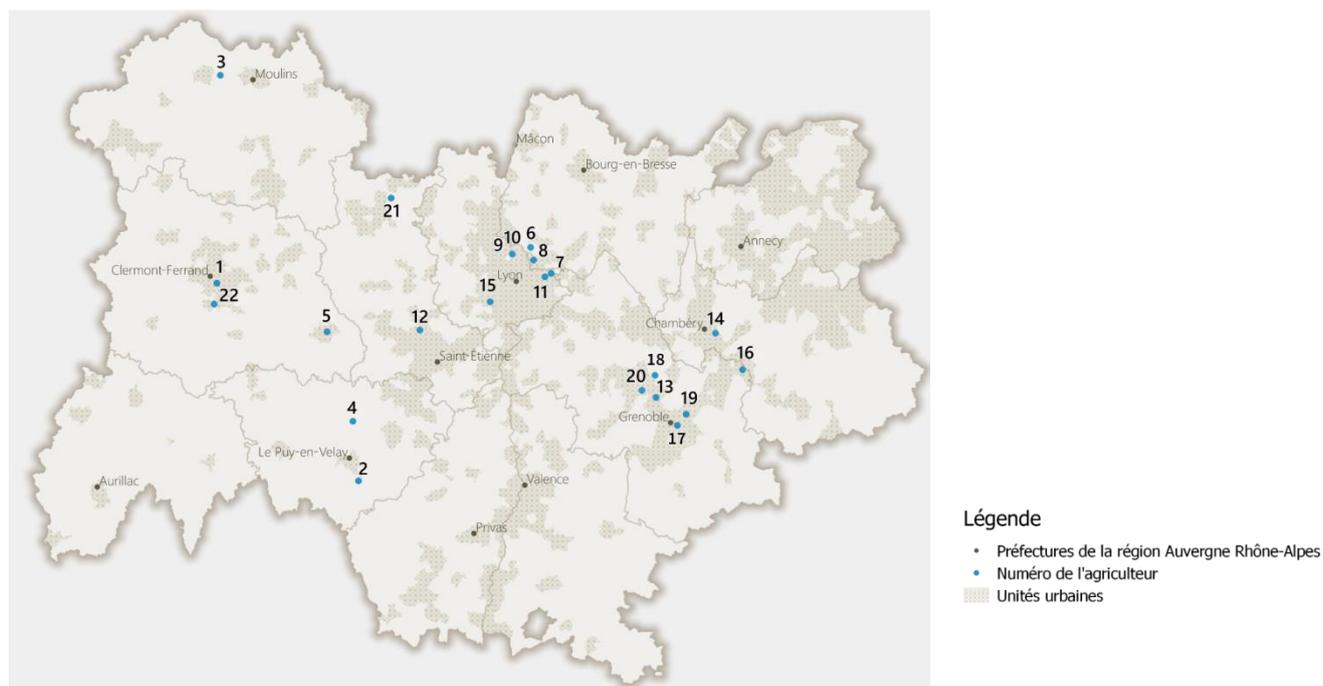


Figure 8 : Carte présentant la localisation des cas étudiés

Source : Base des unités urbaines 2010 (INSEE)

Réalisation personnelle (QGIS)

communes, des réseaux d'installation, des Conservatoires d'Espaces Naturels, ou bien encore dans des associations ou syndicats mixtes liés de plus ou moins près au monde agricole.

Ce recensement a permis d'aboutir à une liste certainement non exhaustive de 64 cas dont 37 concernant des mises à disposition par un acteur public, à des stades plus ou moins avancés du projet de mise à disposition.

3.1.3. Echantillonnage

A l'issue de ce premier recensement, les exploitations apparaissent comme très hétérogènes de par leur taille, leur production, la partie-prenante impliquée, etc. Ainsi, notre objectif est que l'échantillon final sélectionné soit en mesure de fournir les informations permettant de répondre à la problématique tout en demeurant le plus représentatif possible de la diversité correspondant à la réalité du terrain. Nous choisissons 6 critères résumés dans le tableau 2, auxquels les exploitations qui seront sélectionnées doivent répondre.

Ce sont les critères d'antériorité et de localisation en zone urbaine qui ont été les plus déterminants dans le choix de l'échantillon final, puis celui permettant d'éviter le solliciter à nouveau des agriculteurs ayant déjà participé à une étude antérieure. Les résultats de cette sélection pour aboutir à l'échantillon final de 22 exploitations sont résumés dans le tableau 3.

Parmi les 28 cas retenus afin d'être interrogés seulement 22 aboutissent à la réalisation d'une enquête et à l'exploitation des données, puisque l'un des agriculteurs a refusé de nous répondre suite à des litiges avec la partie-prenante, quatre autres n'ont pas répondu à la sollicitation et un dernier s'est avéré ne pas répondre aux critères pour faire partie de l'échantillon. La carte représentée en Figure 8 présente la répartition des 22 cas dans la région Auvergne Rhône-Alpes.

3.1.4. Guide d'entretien

Nous construisons le guide en distinguant quatre parties comme présentées dans le tableau 4, permettant d'apporter des éléments de réponse aux deux temps de l'analyse. Le guide d'entretien complet est en Annexe 2.

3.2. Une analyse en 2 étapes

3.2.1. Première étape : l'analyse des effets en trois temps

3.2.1.1. Identification de profils types par la méthode Bertin

Après la description des parcours des agriculteurs, de leurs pratiques et des différentes mises à disposition, pour pouvoir répondre aux trois hypothèses qui distinguent différents cas de mises à disposition, nous identifierons des profils types correspondant à ces différents cas. Pour distinguer ces profils, nous utilisons l'une des méthodes développées par Jacques Bertin dans son ouvrage sur la sémiologie graphique qui traite des techniques de représentation visuelle de l'information (Bertin 1970). Il s'agit de la méthode de la matrice ordonnable, qui, par des opérations manuelles de permutations des colonnes et des lignes de la matrice, correspondant en fait à une opération de diagonalisation, permet de mettre en évidence des groupes partageant des mêmes caractéristiques. La figure 9 illustre cette méthode.

3.2.1.2. Analyse des effets sur les capitaux

Nous analyserons le fonctionnement de l'exploitation sous l'influence de l'assise foncière publique/collective à travers l'analyse de l'usage des six capitaux définis dans le cadre conceptuel. A partir des données issues des entretiens, nous synthétisons dans un grand tableau pour chaque exploitation le type d'effet s'appliquant à chaque capital.

Tableau 4 : Tableau détaillant l'organisation du guide d'entretien

<i>Partie</i>	<i>Type de données</i>	<i>Objectif</i>	<i>Partie de l'analyse concernée</i>
<i>Description de l'exploitation et de l'agriculteur</i>	<i>Qualitatives et quantitatives</i>	<i>Mieux connaître le cas d'étude</i>	<i>Partie 2 : Renseigner la grille « mission, vision, valeurs »</i>
<i>Description de la procédure de mise à disposition</i>	<i>Qualitatives</i>	<i>Décrire le processus de mise à disposition des terres ; Représenter la diversité des cas existant (type de partenaires, de soutien, d'enjeu auquel répond le projet, etc.) ;</i>	<i>Partie 1 : Construire des profils de mise à disposition</i>
<i>Analyse des effets d'une telle assise foncière sur le fonctionnement de l'exploitation</i>	<i>Qualitatives et quantitatives</i>	<i>Montrer aux parties-prenantes sur quels domaines du fonctionnement de l'exploitation le partenariat a le plus d'influence ;</i>	<i>Partie 1 : Analyse des effets sur le fonctionnement de l'exploitation</i>
<i>Liste de données supplémentaires</i>	<i>Qualitatives et quantitatives</i>	<i>Montrer aux parties-prenantes la contribution de ces exploitations à la durabilité du territoire.</i>	<i>Partie 1 : Analyse des effets sur le capital naturel Partie 2 : Renseigner la grille « mission, vision, valeurs »</i>

Tableau 5 : Critères permettant de décrire les différents capitaux

<i>Capital</i>	<i>Critère</i>	<i>Signification</i>
Financier	<i>Endettement</i>	<i>Niveau d'endettement</i>
	<i>Investissements</i>	<i>Tendance à investir</i>
	<i>Transmission</i>	<i>Facilité à transmettre</i>
Physique	<i>Accès au foncier</i>	<i>Facilité à accéder au foncier</i>
	<i>Coûts de transaction</i>	<i>Coûts liés à la procédure de mise à disposition (peut se traduire indirectement par le temps mis avant d'accéder au foncier)</i>
	<i>Pérennité de l'accès aux terres</i>	<i>L'accès aux terres est-il assuré dans le temps ?</i>
	<i>Localisation des terres</i>	<i>Localisation des terres dans une zone à forte pression foncière, praticabilité des terres, etc.</i>
	<i>Accès au logement</i>	<i>Facilité à accéder au logement</i>
	<i>Accès aux bâtiments</i>	<i>Facilité à accéder aux bâtis agricoles</i>
Humain	<i>Charge de travail</i>	<i>Quantité de travail</i>
	<i>Main d'œuvre</i>	<i>Nombre de personnes requises pour travailler à la ferme</i>
	<i>Qualifications requises</i>	<i>Le bagage de connaissances et compétences requises pour faire son métier</i>
Commercial	<i>Contractualisations</i>	<i>Création d'une clientèle spécifique et durable</i>
	<i>Image/marketing</i>	<i>Image de marque et distinction de la production des autres produits</i>
	<i>Création initiale de clientèle</i>	<i>Création d'une clientèle à l'installation</i>
Social	<i>Coopération entre agriculteurs</i>	<i>Aide et entente entre agriculteurs voisins</i>
	<i>Compréhension du métier par la population</i>	<i>Perception de l'agriculture par la population, reconnaissance du métier</i>
	<i>Réseau relationnel de la ferme</i>	<i>Contacts professionnels et non professionnels gravitant autour de la ferme</i>
	<i>Compréhension de la démarche par les instances agricoles</i>	<i>Soutien des Chambres de l'Agriculture ou de la Safer dans la démarche</i>
	<i>Fréquentation de la ferme</i>	<i>Passage de personnes à la ferme</i>

Pour cela, chaque capital (à l'exception du capital naturel) est décrit par au moins 3 critères, explicités dans le tableau 5. Ces critères ont été définis pour une part en amont des entretiens en essayant de trouver quels aspects du capital pourraient être impactés, et pour une autre part au fil des entretiens grâce aux réponses des agriculteurs.

Les effets sur les différents critères décrivant les capitaux sont quant à eux caractérisés par une méthode visuelle inspirée de celle adoptée par H. Guyomard et al. (2017), dans leur ouvrage synthétisant les impacts des pratiques agricoles sur les performances de l'exploitation. L'effet se traduit donc par une échelle à 8 niveaux qui qualifie l'importance de son impact sur le critère. Un effet peut donc être très positif (++) , positif (+), neutre à positif (=/+), ou bien très négatif (--), négatif (-), neutre à négatif (=/-), ou encore neutre (=) ou mitigé (+/-). Cette échelle est traduite en couleurs distinctes :

++	+	=/+	=	=/-	-	--	+/-
----	---	-----	---	-----	---	----	-----

Nous ferons ensuite le bilan de chaque critère pour obtenir l'« effet moyen » sur le capital en conservant cette même échelle. **Un effet positif sur un capital signifie donc qu'il est impacté positivement dans sa préservation/création, alors qu'un effet négatif signifie que le capital est impacté négativement dans sa préservation/création.**

Le capital naturel est un cas particulier. Il se décompose en trois ressources que sont l'eau, le sol, et la biodiversité de l'exploitation. Ces ressources sont déjà présentes avant que l'agriculteur n'arrive sur la ferme et inhérentes au lieu. Aussi l'activité de l'agriculteur peut-elle les maintenir, les enrichir ou à l'inverse les dégrader. Afin d'estimer les impacts d'une activité agricole sur son environnement, beaucoup d'éléments sont à prendre en compte, et des approches comme celles des Idea (Indicateurs de Durabilité des Exploitations Agricoles) développée depuis 1998 à la demande du Ministère de l'agriculture déclinant à l'agriculture le concept de RSE (Responsabilité Sociétal de l'Entreprise), permettent par exemple de mesurer la performance globale de l'exploitation agricole (Zahm et Mouchet 2013) dont sa performance environnementale. Nous inspirant de cette approche, nous choisissons quelques critères qui, loin d'être représentatifs du réel impact sur l'environnement de l'exploitation, permettent tout au moins de témoigner d'une volonté de s'engager dans une démarche de préservation des ressources naturelles. Ainsi, nous nous appuyons sur les critères expliqués dans le tableau 6, et identifiés à partir de l'ouvrage « Les pratiques agricoles à la loupe » de H. Guyomard et al. (2017), afin d'évaluer les effets sur le capital naturel.

3.2.1.3. Analyse des effets observés selon les profils définis

Afin de répondre aux hypothèses, nous ferons un bilan des effets pour chacun des profils identifiés précédemment, en repartant du tableau de synthèse général.

3.2.2. Deuxième étape : prise de recul sur l'effet réel

Pour cette prise de recul, dans un tableau nous reprendrons pour chaque profil les principales missions, visions, et valeurs des agriculteurs du groupe. Pour cela, la mission se traduira par la préoccupation principale des agriculteurs à travers l'exercice de leur métier, obtenue à partir des réponses des entretiens quant aux motivations qu'ont les agriculteurs à faire leur métier. La vision sera renseignée par l'objectif de transmission qu'ont les agriculteurs du groupe. Puis les valeurs de chaque profil se traduiront par le choix entre la satisfaction du bien-être individuel ou bien du bien-être collectif, identifiée à partir des réponses générales des agriculteurs lors des entretiens.

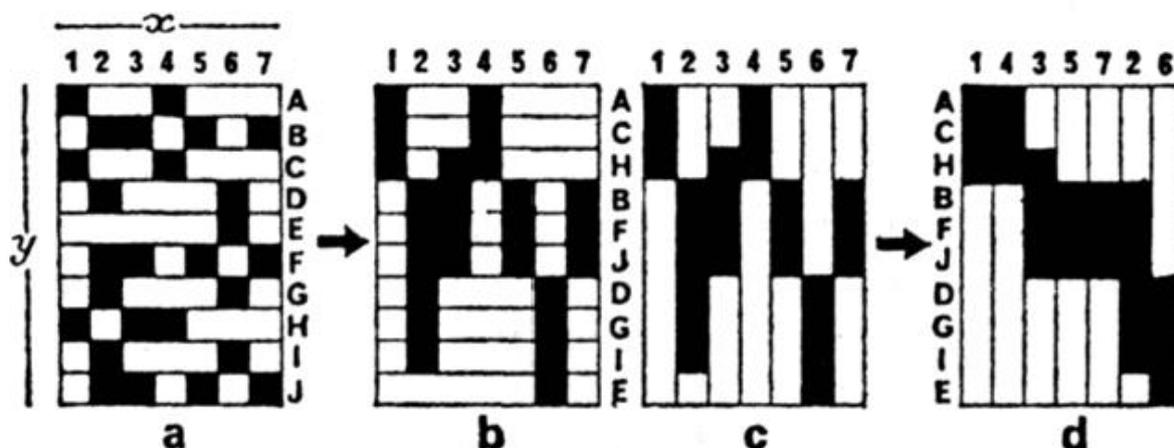


Figure 9 : Méthode de la "matrice de Bertin" permettant le classement visuel d'informations

Source : La graphique (Jacques Bertin, 1970)

Tableau 6 : Critères permettant de décrire le capital naturel

<i>Composante du capital naturel</i>	<i>Critère</i>	<i>Signification</i>
<i>Sol</i>	<i>Implantation de couverts d'interculture à fonction agroécologique</i>	<i>Augmenter le taux de MO et limiter le compactage</i>
	<i>Pratique du semis sans labour</i>	<i>Réduire les risques d'érosion et la perturbation de l'écosystème</i>
<i>Eau</i>	<i>Irrigation</i>	<i>Quantité utilisée et choix d'une irrigation localisée pour économiser la ressource</i>
	<i>Fertilisation azotée minérale et usage de produits phytosanitaires</i>	<i>Réduire les utilisations de produits phytosanitaires et de fertilisants azotés minéraux, préserver la qualité de l'eau</i>
	<i>Adoption de pratiques permaculturelles</i>	<i>Assurer un paillage du sol pour économiser la ressource</i>
	<i>Couverture du sol en hiver</i>	<i>Éviter le ruissellement et l'érosion</i>
	<i>Choisir des variétés plus économes en eau</i>	<i>Préserver la ressource</i>
<i>Biodiversité</i>	<i>Diversifier les cultures</i>	<i>Diversification du nombre d'espèces végétales</i>
	<i>Maintient/implantation de haies en bordure de parcelles</i>	<i>Augmenter les espaces semi-naturels</i>

CHAPITRE 3 : RESULTATS

Nous allons maintenant développer les résultats des enquêtes de terrain et fournir l'analyse qui nous permettra d'apporter des éléments de réponse à la problématique exposée.

Pour cela, cette partie s'organisera en déroulant les deux temps d'analyse tels qu'exposés dans le chapitre précédent. Dans un premier temps nous décrirons de manière plus approfondie les cas étudiés et leurs différents critères de différenciation, ce qui aboutira à la distinction de profils types. Nous analyserons de manière générale les effets de la mise à disposition sur le fonctionnement de l'exploitation, puis les soumettrons aux différents profils identifiés. Dans un second temps, à l'aide de la grille d'analyse « mission, vision, valeurs », nous essaierons de prendre du recul sur l'influence réelle qu'exerce le propriétaire public/collectif sur le fonctionnement de l'exploitation.

1. Elaboration de profils en fonction des caractéristiques des mises à disposition

1.1. Mieux connaître notre objet d'étude : description des cas étudiés

1.1.1. Des profils d'agriculteur très spécifiques

1.1.1.1. Beaucoup de reconversions professionnelles

On observe tout d'abord sur la figure 10 que parmi les 22 agriculteurs interrogés, il s'agit pour 18 d'entre eux d'une installation hors cadre familial, ce qui justifie qu'ils aient recours à la mise à disposition de foncier agricole. Les 4 agriculteurs restant constituent le cas des agriculteurs déjà installés sur des terres dont l'acteur public a décidé de se ré-emparer la maîtrise (un syndicat mixte pour trois d'entre eux et une communauté de commune pour le dernier). Seulement la moitié des agriculteurs sont issus du monde agricole par leurs parents, et plus du tiers n'a pas de formation initiale agricole. Pour 14 d'entre eux, donc les deux-tiers, il s'agit en fait d'une reconversion professionnelle (ils exerçaient un métier extérieur au monde agricole, ou bien lié de loin au monde agricole mais sans désir initial de s'installer). Par ailleurs, l'installation se fait pour un petite part d'entre eux dans un département dont ils ne sont pas originaires.

1.1.1.2. Des agriculteurs jeunes et diplômés

Le profil des agriculteurs interrogés, malgré la petite taille de l'échantillon semble se démarquer du profil habituel des agriculteurs français. Cela se confirme lorsque l'on compare l'âge et le niveau de diplôme des agriculteurs interrogés avec les données issues du recensement agricole de 2010 sur les figures 11 et 12.

Sur la figure 11, le graphique présente la répartition des installations selon la tranche d'âge à l'installation, et compare les données issues de notre échantillon aux données issues de la MSA qui présentent la moyenne française. Les tendances ne sont pas les mêmes, notre échantillon présentant un plus grand nombre d'installations pour les moins de 44 ans, et un moins grand nombre pour les plus de 45 ans. Presque un tiers des installations de notre échantillon se fait entre 30 et 34 ans, ce qui est deux fois plus que la moyenne nationale, et 23% des installations de l'échantillon se sont faites par des agriculteurs de moins de 24 ans, ce qui est aussi de 7% de plus que la moyenne.

Si l'on s'intéresse au niveau de diplôme des agriculteurs enquêtés détaillé dans la figure 12 (Cf. Annexe 3 pour le détail des niveaux de formation), les agriculteurs enquêtés ont des niveaux de diplôme plus élevés que la moyenne des agriculteurs, mais aussi que des actifs français. En effet, les deux tiers des agriculteurs de l'échantillon sont diplômés du supérieur (de BTS à Doctorat) contre un tiers en moyenne chez les actifs français. Le tiers restant de l'échantillon est presque en majorité de niveau de diplôme de second cycle long (CAP, BEP), ou bien de cycle court. Si l'on s'intéresse uniquement au niveau de diplôme des agriculteurs de moins de 40 ans, on retrouve la tendance actuelle qui est que les nouvelles générations d'agriculteurs ont un niveau d'études de plus en plus

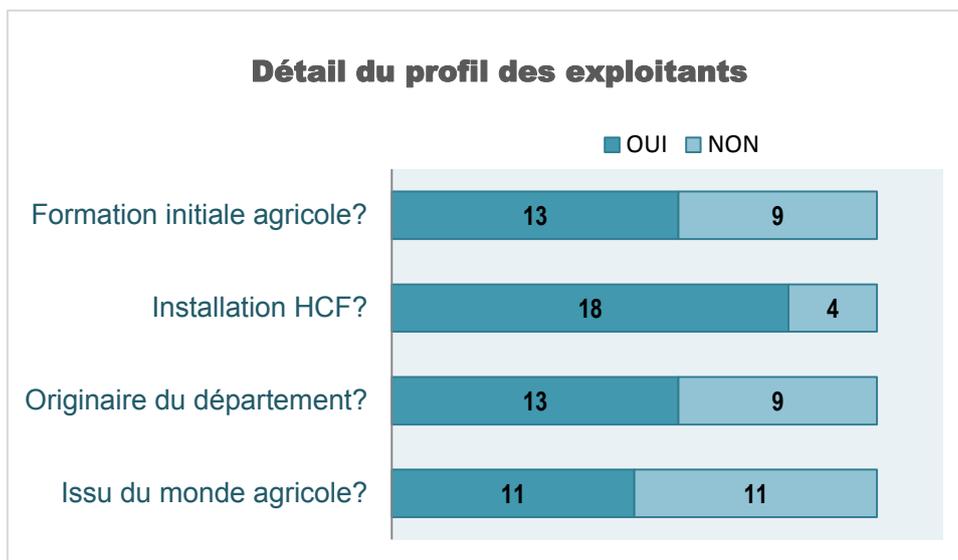


Figure 10 : Réponses des agriculteurs à différentes questions précisant leur parcours

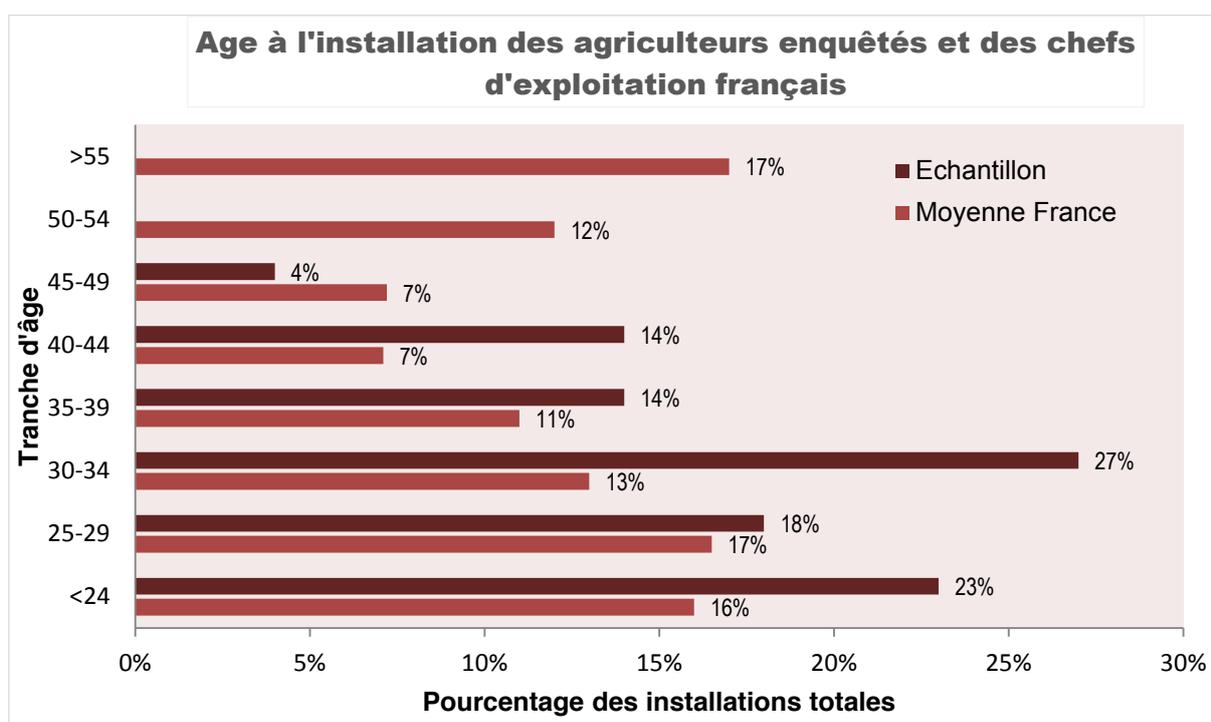


Figure 11 : Graphique des âges à l'installation des agriculteurs de l'échantillon et des chefs d'exploitation français

Source : Mutualité Sociale Agricole, 2006

élevé. Enfin, un zoom sur le détail des études supérieures suivies par les agriculteurs de l'échantillon avec la figure 13 nous apprend que 6 d'entre eux ont suivi des études d'ingénieur, 1 de niveau master et 1 de niveau doctorat.

1.1.1.3. Les femmes peu représentées dans l'échantillon

Enfin, parmi les 22 enquêtés, seulement deux étaient des femmes (soit 9% de féminisation), dont une installée individuellement et une autre en GAEC avec son conjoint. Cela est en-dessous de la part nationale de femmes chefs d'exploitations qui était de 27% en 2010 selon le recensement de l'Agreste, et va un peu à l'encontre de la logique qui serait que le nombre de femme soit plus élevé que la moyenne pour notre cas d'étude puisque celles-ci ont plus de mal à accéder au foncier et pourrait recourir aux alternatives existantes comme celle que l'on étudie (Rieu et Dahache 2008).

1.1.2. Des exploitations diversifiées et marquées par une certaine ouverture sur leur territoire

1.1.2.1. Le terme de « ferme » plutôt que le terme « exploitation »

Une première observation est liée au choix lexical des agriculteurs lors des entretiens pour désigner leur métier et leurs confrères. Si par défaut nous (enquêteur) utilisons le terme d'exploitation agricole dans nos questions à l'enquêté, l'agriculteur ne se reconnaît pas forcément dans cette désignation. Le tableau 7 illustre le décompte du nombre d'agriculteurs ayant employé les termes « paysan », « ferme/fermier », « exploitation/exploitant » et « agriculteur » pour se désigner ou désigner leur structure.

Les mots les plus utilisés étaient donc « ferme » pour désigner l'exploitation, et « agriculteur » pour désigner l'activité. Ces désignations demeurent assez générales et ne montrent pas grand-chose. En revanche, le terme d'« exploitation agricole » n'est repris que par 6 agriculteurs lors des entretiens, car ce dernier évoque plutôt un modèle d'agriculture productiviste dans lequel ne se reconnaissent pas la majorité des agriculteurs interrogés. Le terme « paysan » est quant à lui employé par 4 agriculteurs. On remarque aussi que les 5 agriculteurs se désignant par le terme de « fermier » sont par ailleurs des « fermiers Terre de Liens », s'étant donc bien emparés du vocabulaire utilisé par le mouvement Terre de Liens.

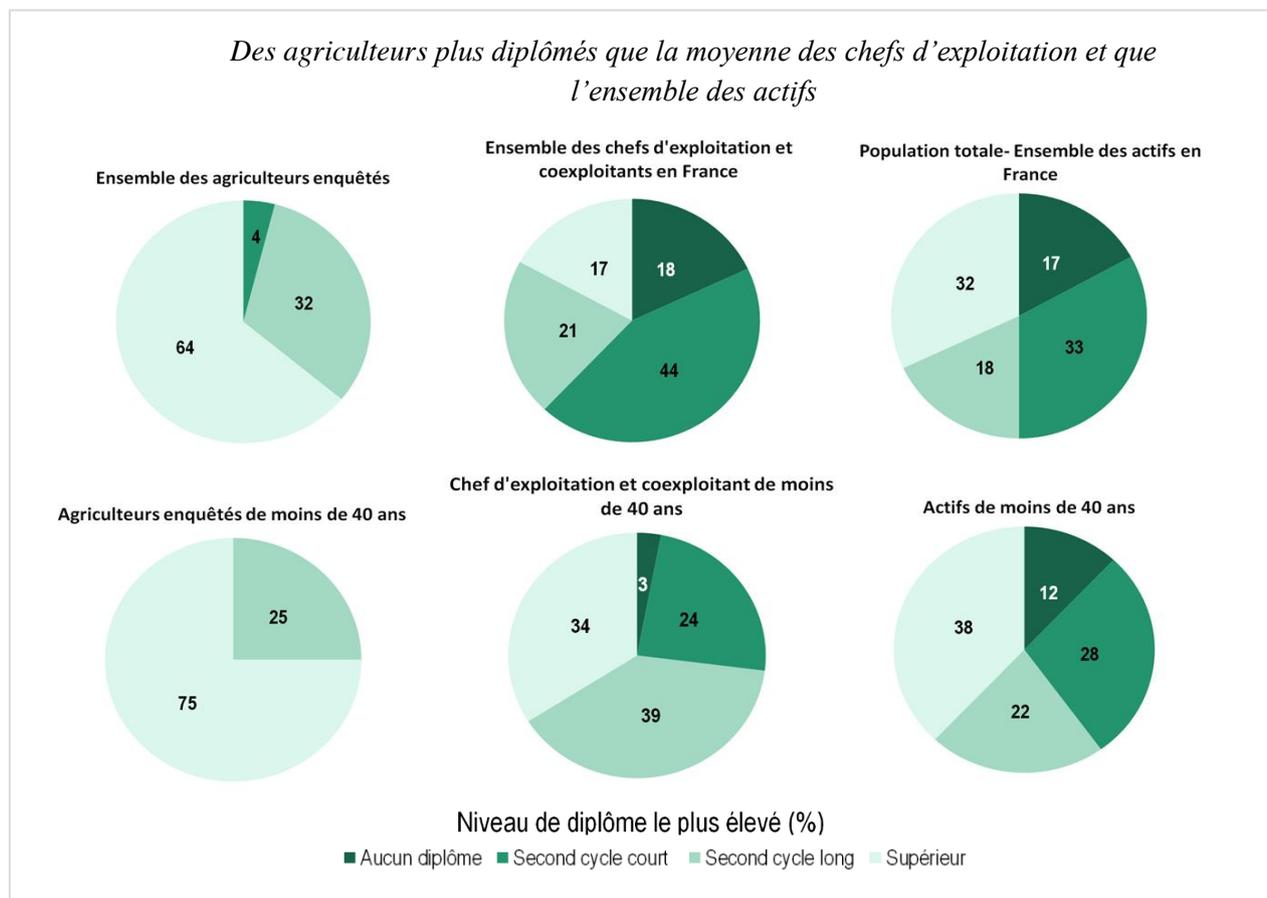
De plus, durant les entretiens deux personnes de l'échantillon ont évoqué ne pas se reconnaître dans la désignation « agriculteurs ». Pour la première, l'activité agricole n'était pas son activité principale et elle se voyait plus comme une expérimentatrice. La seconde personne a spontanément précisé ne pas se reconnaître dans le terme « agriculteur », se préférant le terme d'« horticulteur » à cause d'un rejet ressenti de la part de la profession agricole (banques, Chambres, voisins agriculteurs).

Cette tendance à évoquer une agriculture paysanne plutôt que productiviste se retrouve dans les pratiques.

1.1.2.2. Le maraîchage et les céréales dominant, pour des exploitations globalement de petite taille

Les productions des fermes interrogées sont très diverses comme le montre la figure 14, et le maraîchage reste l'activité principale (six agriculteurs interrogés concernés), suivie par les céréales (cinq agriculteurs concernés). On relève que cinq exploitations présentent des productions diversifiées (polyélevage, ou polyculture-élevage, ou diversifié autre), plutôt à l'inverse de la tendance nationale qui est à la spécialisation (Agreste 2010). On relève aussi que les deux activités principales sont plutôt opposées en termes de surface puisque le maraîchage est en moyenne l'activité nécessitant le moins de surface contrairement aux céréales qui est celle qui en nécessite le plus, toujours selon les données issues du recensement agricole de l'Agreste. On retrouve bien cette opposition lorsqu'on s'intéresse à la SAU (Surface Agricole Utile) totale des exploitations comme détaillée dans la figure 15. Le tiers des exploitations possède une SAU totale inférieure à 10ha, ce

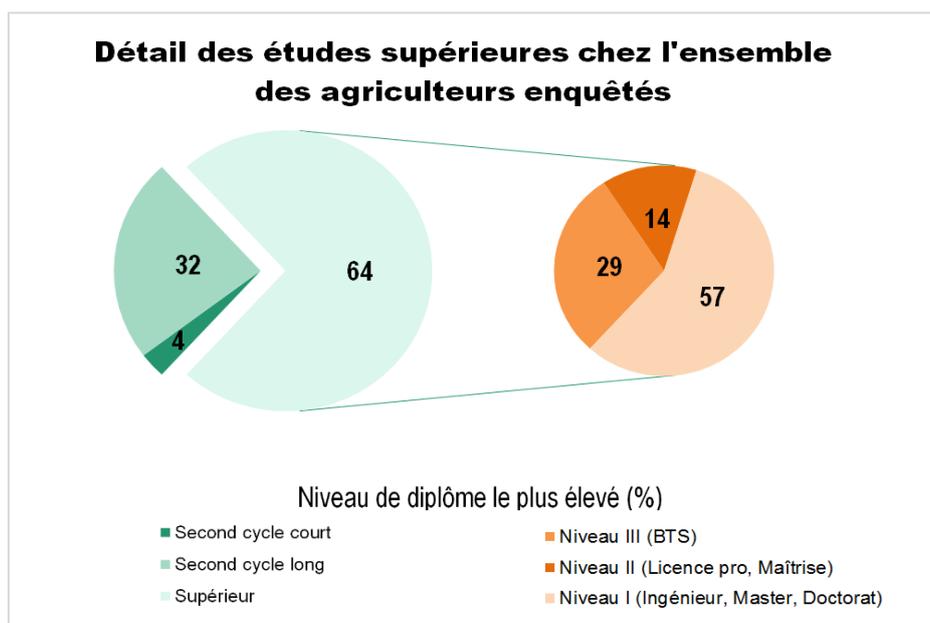
Des agriculteurs plus diplômés que la moyenne des chefs d'exploitation et que l'ensemble des actifs



Sources : SSP-Agrete-Recensement agricole 2010, et INSEE-Recensement de la population de 2008

Réalisation personnelle

Figure 12 : Graphiques des niveaux d'études des agriculteurs enquêtés, des chefs d'exploitation agricoles, et des actifs français



Réalisation personnelle

Figure 13 : Graphique détaillant le niveau d'études supérieures des agriculteurs de l'échantillon

qui correspond aux exploitations en maraîchage et PPAM, puis le second tiers une SAU comprise entre 20 et 30ha ce qui correspond à la polyculture élevage, à l'arboriculture et à certains céréaliers, puis le dernier tiers s'égrène avec une SAU comprise entre 30 et plus de 190ha, correspondant à de la polyculture élevage, de l'élevage, et à la monoculture céréalière.

1.1.2.3. L'agriculture biologique et les circuits-courts largement dominants

Concernant la commercialisation et le mode de production, ces exploitations s'inscrivent globalement dans la lignée de ce qu'on pourrait qualifier d'une agriculture paysanne, ouverte sur son territoire. En effet, on voit sur la figure 16 que presque la totalité des exploitations sont certifiées AB (Agriculture Biologique), et parmi les 3 restantes, 2 envisagent la conversion. On note que par ailleurs, en plus de la certification biologique, 5 agriculteurs expérimentent ou ont adopté des pratiques alternatives pour une moindre dépendance en intrants ou mécanisation, telles que la permaculture, le semis sous couvert permanent, ou la traction animale.

En outre, les trois-quarts des agriculteurs interrogés commercialisent exclusivement en circuit-court (moins de 2 intermédiaires entre le producteur et le consommateur), et parmi les 5 agriculteurs restants, 2 associent circuits-courts et circuits longs. Parmi ces circuits-courts, le moyen le plus courant est la vente à la ferme pratiquée par 12 d'entre eux, suivie des marchés (9 agriculteurs concernés) puis à égalité les magasins de producteurs, les magasins bios et les AMAP (6 agriculteurs concernés respectivement). En résumé, les trois-quarts des agriculteurs interrogés sont à plus de 50% de chiffre d'affaire par vente directe (à la ferme, au marché ou en AMAP).

Un peu plus de la moitié des agriculteurs transforme au moins une part de sa production, et 7 agriculteurs (soit un tiers) en transforme l'intégralité. Enfin, un peu moins de la moitié des agriculteurs pratique l'accueil à la ferme, et pour 5 d'entre eux cela fait l'objet d'un chiffre d'affaire spécifique (de 2.5 à 40% du chiffre d'affaire total de l'exploitation).

1.1.2.4. Les formes sociétaires devancent le statut individuel

Enfin, concernant les statuts juridiques des exploitations, la tendance est opposée à la tendance nationale puisque la forme sociétaire domine (7 GAEC, 4 EARL, 1 SCEA) sur le statut individuel (8 Exploitants Individuels), et cela plus particulièrement pour les exploitations de petites tailles qui privilégient les formes sociétaires contrairement à la tendance nationale. Cette tendance se justifie peut-être par le désir des agriculteurs de faciliter la succession au maximum puisqu'eux-mêmes ont été confrontés à la difficulté d'accéder aux terres, facilité qu'apporte la forme sociétaire. Par ailleurs, une des exploitations présente le statut original d'association Loi 1901 (déclaré exploitant MSA) correspondant au fonctionnement en collectif adopté par les habitants de la ferme.

1.1.3. Description des accords passés de mise à disposition des terres

1.1.3.1. Le recours au bail rural environnemental dans un tiers des cas

Détaillons maintenant l'assise foncière publique et/ou collective de ces exploitations. Pour l'étudier, on part de ce qui sert de socle à la mise à disposition : le contrat passé avec la partie prenante. Pour mettre à disposition des terres, la partie prenante a donc recouru à différents types de contrats, soumis ou non au statut du fermage (Cf. Chapitre 1). On précise qu'une exploitation peut être soumise à différents types de contrats de mise à disposition à la fois, comme c'est le cas pour quatre exploitations de notre échantillon. La figure 17 nous permet de constater que les contrats les plus fréquemment utilisés pour notre échantillon sont le **bail rural classique** et le **bail rural environnemental**, puisque près d'un tiers des exploitations possèdent au moins une part de leur terre en location via ces types de contrat. Ils sont suivis de près par la **convention d'occupation** hors statut fermage qui concerne un peu moins d'un tiers des exploitations, puis en moindre conséquence par le **bail précaire reconductible** et les baux à long terme soumis au statut du fermage que sont le **bail à ferme de 25 ans** et le **bail de carrière** pour deux agriculteurs de l'échantillon.

Tableau 7 : Tableau précisant les choix lexicaux des agriculteurs pour désigner leur métier

Décompte du nombre d'agriculteurs ayant employé l'un des termes qui suit pour se désigner/désigner son activité				
« Paysan »	« Ferme »	« Fermier »	« Exploitation »	« Agriculteur »
4	13	5	6	12

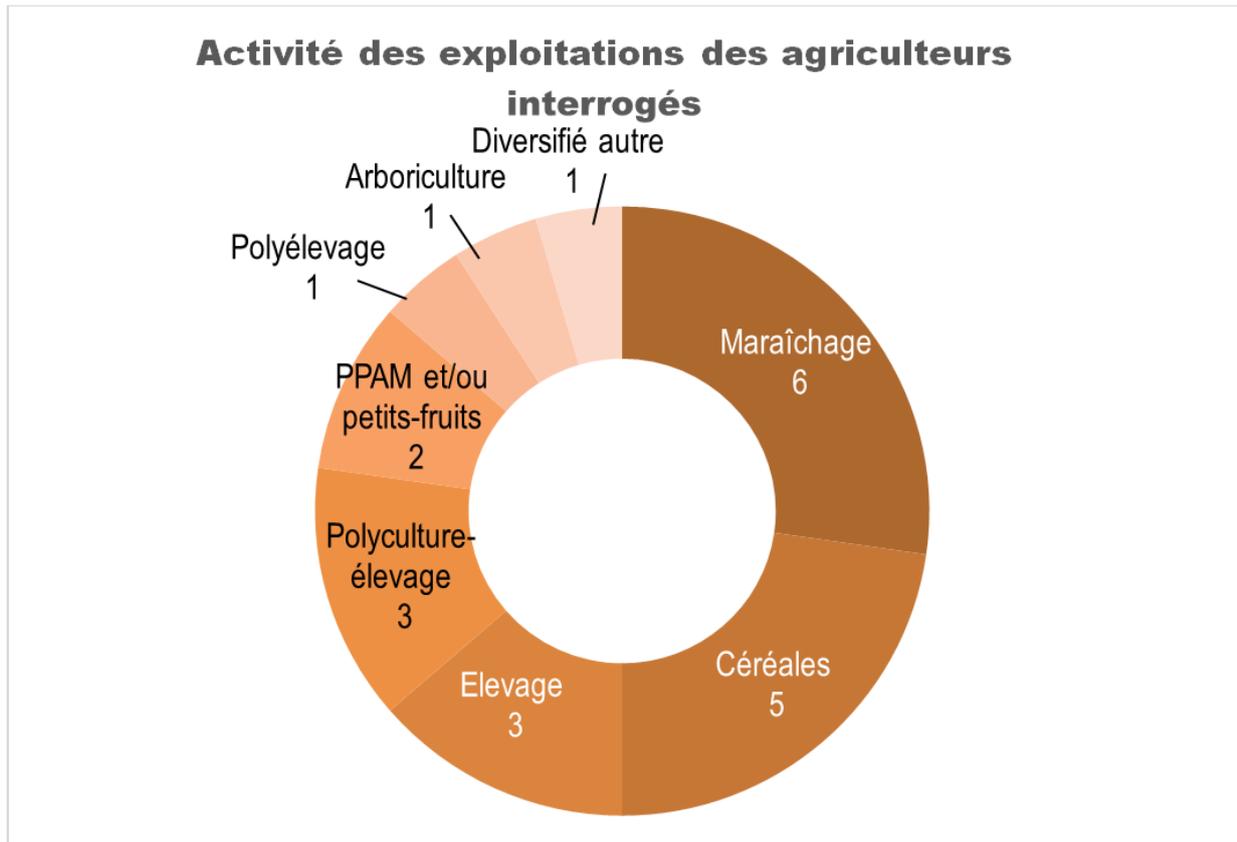


Figure 14 : Graphique présentant les activités des différentes exploitations interrogées

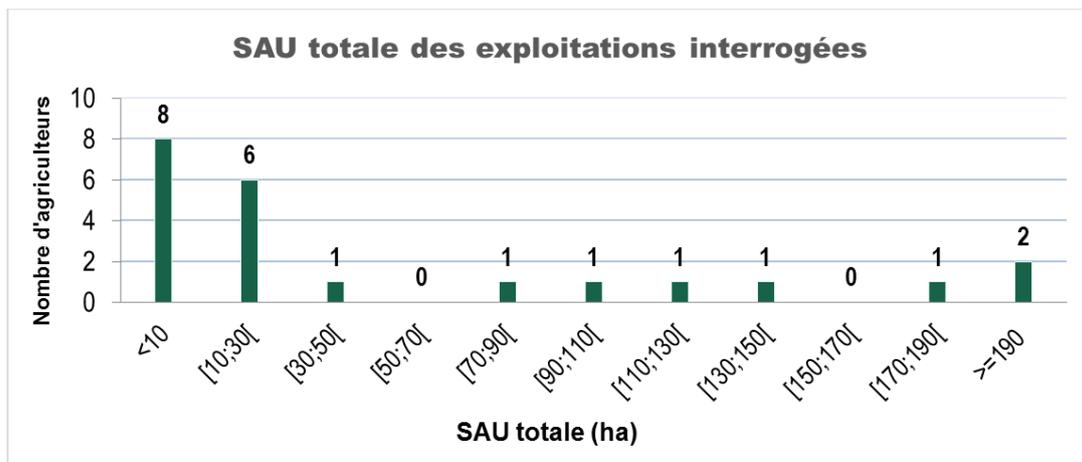


Figure 15 : Graphique présentant la SAU des exploitations agricoles de l'échantillon

On constate cependant qu'en termes de surfaces, les conventions d'occupation concernent la mise à disposition d'une bien plus grande surface (en tout 316,50 ha) que les baux ruraux (en moyenne 60 ha chacun). Cependant, la popularité de la convention d'occupation dans notre cas d'étude et le fait qu'elle concerne de si grandes surfaces est à relativiser du fait que 4 agriculteurs concernés par un même accord auprès du même Syndicat Mixte dans l'agglomération lyonnaise ont été interrogés, et 3 d'entre eux possèdent les plus grandes surfaces de l'échantillon, biaisant ainsi le résultat.

1.1.3.2. L'assise foncière des exploitations repose pour beaucoup sur la mise à disposition des terres

D'une manière générale, les agriculteurs enquêtés sont assez **dépendants de cette mise à disposition de terres**, puisque pour les deux-tiers d'entre eux (14 exploitations) cela concerne plus de 50% de la SAU totale de leur exploitation, comme illustré par la figure 18. Par ailleurs, pour 7 d'entre eux soit **un tiers de l'échantillon, 100% de leur SAU** est issu de cette mise à disposition de terres.

1.1.3.3. Une grande diversité de types de propriétaires à différentes échelles du territoire

Les principaux propriétaires publics et collectifs sont détaillés dans la figure 19. Pour le foncier collectif, la Foncière de Terre de Liens est le propriétaire le plus courant de notre échantillon puisqu'elle concerne 6 exploitations, contre une seule pour la Fondation Terre de Liens et une autre pour une SCA. Du côté des acteurs publics, des acteurs des différentes échelles du territoire s'investissent dans la mise à disposition de terres, tel que les communes, communauté de communes, métropole, syndicats mixtes, mais aussi services déconcentrés ou bien agréés de l'Etat. On remarque dans notre échantillon qu'un même syndicat mixte est pourvoyeur d'un accès aux terres pour plusieurs agriculteurs à la fois, témoignant soit d'une réelle **démarche organisée et volontaire sur la question**, soit tout simplement de sa disposition d'une grande surface agricole du fait de sa plus grande échelle d'action. A l'inverse, les communes mettent à disposition leurs terres à un unique agriculteur, étant peut-être dans une **démarche issue d'une volonté politique non renouvelée**, ou bien n'ayant pas plus de foncier à disposition.

1.2. Distinction de profils de mise à disposition afin d'étudier les hypothèses de travail

Afin de tester les hypothèses de travail formulées, on construit des profils en utilisant les facteurs de différenciation mis en évidence dans les hypothèses comme caractéristique discriminante. Les trois facteurs choisis sont les suivants :

- *Foncier public/Foncier collectif* : Ce critère permet de distinguer les fermes dont l'assise foncière est issue d'une mise à disposition par un acteur **collectif**.
- *Agriculteurs contraints à la mise à disposition* : permet de distinguer les agriculteurs qui étaient déjà installés sur les terres quand l'acteur décide de mettre en place une maîtrise foncière, et donc **imposée** à ces derniers.
- *Mise à disposition par appel à projet/sans appel à projet* : permet de distinguer les agriculteurs qui ont été choisis spécifiquement en réponse à un « **cahier des charges** » via un appel à projet venant de l'acteur public/collectif et donc où l'agriculteur n'a pas été consulté dans la mise en place du projet, de ceux dont la mise à disposition s'est faite en co-construction avec l'agriculteur, sans passer par un appel à projet.

Pour les identifier, nous utilisons la méthode Bertin sous la forme d'un tableau à double entrée, la première entrée étant le numéro de l'agriculteur, et la seconde les critères de différenciation choisis. On obtient ainsi comme illustré sur la figure 20 une simplification visuelle nous permettant de classer les agriculteurs interrogés grâce aux critères de sélection, aboutissant à quatre profils.

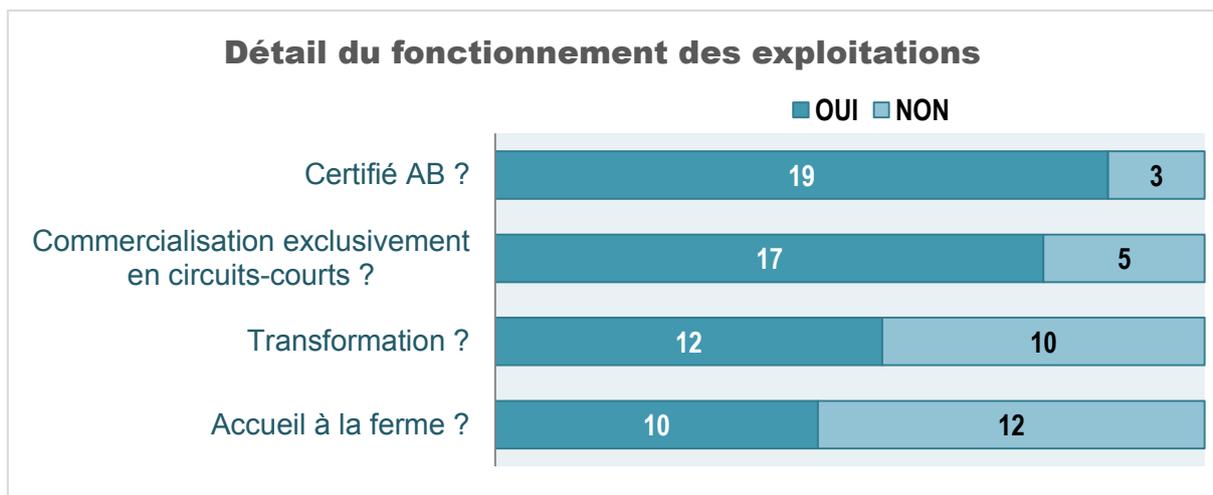


Figure 16 : Graphique détaillant les choix de mode de production, de commercialisation, de transformation et d'accueil à la ferme

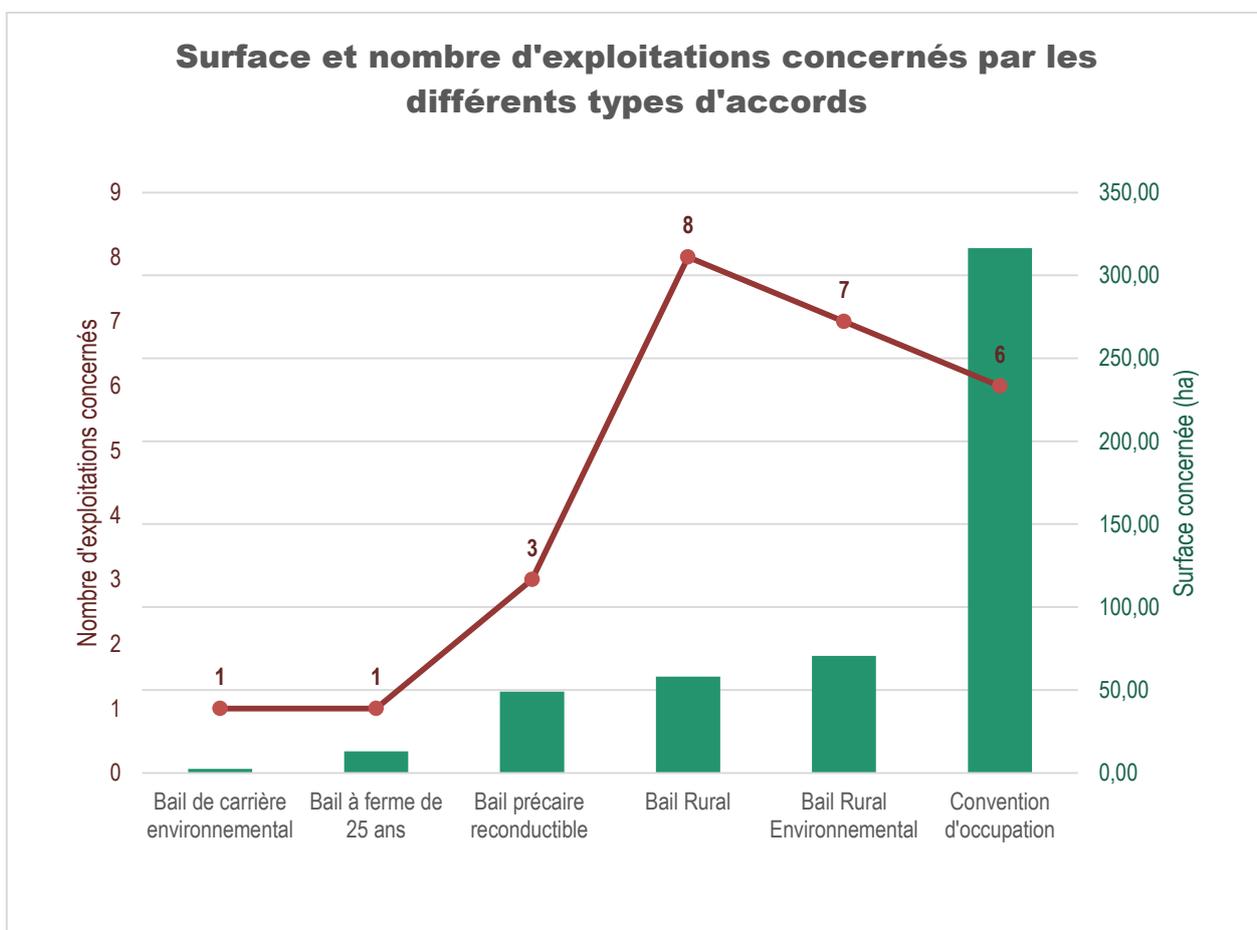


Figure 17 : Graphique présentant la SAU totale de l'échantillon et le nombre d'exploitations concernées par un type de contrat

Le **profil 1** réunit les agriculteurs dont la mise à disposition par un **acteur public** s'est faite en **co-contruction**, sans que l'agriculteur ne réponde à un appel à projet. C'est souvent l'agriculteur qui contacte l'acteur public pour lui présenter son projet. De son côté, l'acteur public possède des terres agricoles, soit car il se crée une réserve foncière dans le but de préserver l'activité agricole, soit sans qu'il n'y ait d'enjeux de la sorte en particulier. La mise à disposition est donc une **opportunité pour les deux parties**, et elle se met en place le plus souvent sans que l'acteur public propriétaire n'ait d'exigences précises.

Le **profil 2** réunit les agriculteurs dont la mise à disposition par un **acteur public** s'est faite **après réponse à un appel à projet**, et donc pour contribuer à un projet qui a été pensé exclusivement par l'acteur public, **sans co-contruction**. Le fait qu'il y ait un projet témoigne d'une politique généralement volontariste de l'acteur, qui a une vision pour son territoire et souhaite valoriser l'autonomie alimentaire de son territoire et une agriculture vertueuse créatrice de lien social. Pour cela, ses attentes sont précisément formulées dans l'appel à projet, et l'agriculteur choisi remplit au mieux ces critères de sélection. Le profil 2 permet de travailler la seconde hypothèse.

Les profils 1 et 2 permettent donc de tester la première hypothèse.

Le **profil 3** réunit des agriculteurs qui occupaient des terres dont le propriétaire public a décidé de se ré-emparer la maîtrise. La mise à disposition est donc **imposée à l'agriculteur**. Pour l'un des quatre agriculteurs de ce profil, il s'agit de la conséquence d'une préemption à l'issue de laquelle on lui a confié d'autres terres appartenant à un acteur public. Pour les trois autres il s'agit de terres que leurs familles travaillent depuis plusieurs générations, mais sur lesquelles l'acteur public a souhaité reprendre le contrôle du fait de leur localisation sur une zone de captage d'eau. L'acteur public n'a donc pas non plus choisi les agriculteurs à qui il loue les terres. Le profil 3 permet de tester la seconde hypothèse.

Le **profil 4** réunit les agriculteurs travaillant des terres issues d'une mise à disposition par un **acteur collectif**. Leurs profils sont assez variés, mais ils sont réunis (sauf l'un d'entre eux) par le fait que leur ferme est une « ferme Terre de Liens ». L'acteur mettant à disposition (la Foncière ou la Fondation Terre de Liens) poursuit donc un même objectif d'aide à l'installation d'agriculteurs qui promeuvent une agriculture paysanne et responsable, en signant systématiquement un BRE (ou bail de carrière environnementale). Le profil 4 permet de tester la troisième hypothèse.

Afin de mieux comprendre ces quatre profils, nous proposons en Annexe 4 la description d'un cas type par profil, construit à partir des informations fournies par les différents agriculteurs rencontrés. Les noms sont changés, et les situations décrites sont inventées de sorte qu'elles correspondent au mieux aux différents agriculteurs composant chaque profil.

2. Analyse des effets de l'assise foncière publique/collective sur le fonctionnement

On s'intéresse dans un premier temps à l'analyse des effets sur l'échantillon total. Pour cela, on part de la synthèse des effets représentée sous forme de tableau décrite dans la partie méthodologie et dont le résultat correspond à la figure 21.

2.1. Des effets systématiquement neutre ou positifs sur la ressource commerciale de l'exploitation

La synthèse des effets pour chaque exploitant montre que la mise à disposition du foncier par un acteur public/collectif a toujours des effets soit neutres soit positifs sur le capital commercial de l'exploitation :

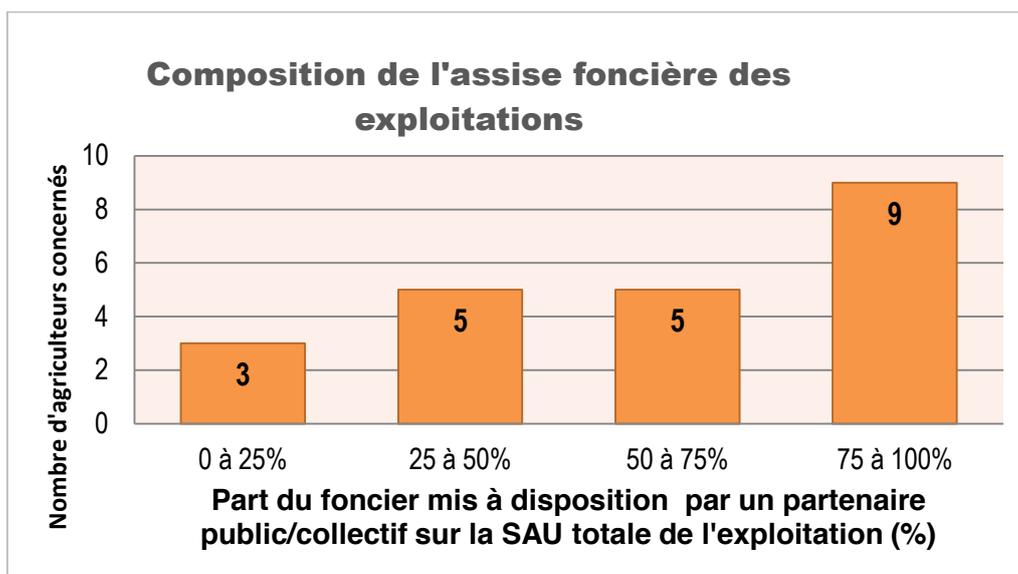


Figure 18 : Graphique illustrant la dépendance de l'assise foncière des exploitations de l'échantillon à la mise à disposition de terres

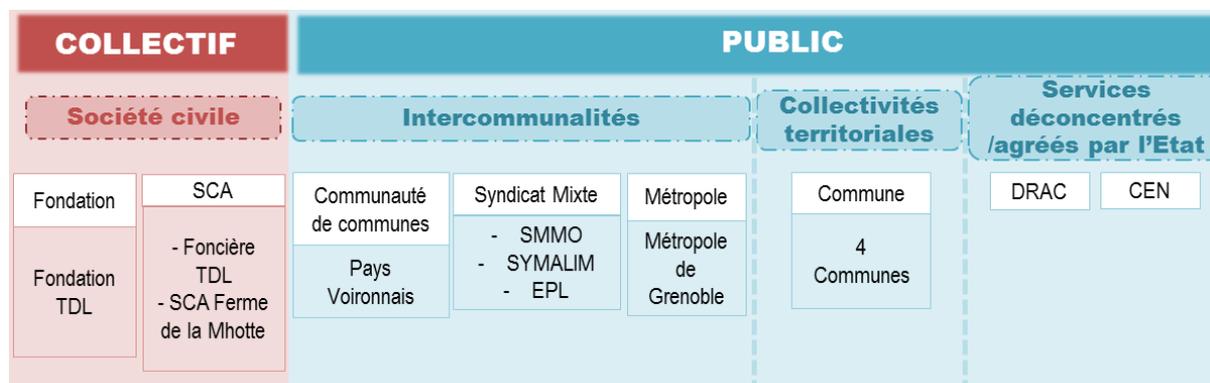


Figure 19 : Les différents propriétaires collectifs ou publics des cas étudiés

- Les effets sont **positifs ou neutres** sur **la contractualisation**. Certains des acteurs mettant à disposition les terres mettent en contact l'agriculteur avec des transformateurs (par exemple fournir du blé dur à un restaurant administratif lyonnais pour la confection de pâtes, ou bien de l'orge pour un brasseur local), ou bien favorisent le local et le bio dans des marchés publics pour leur permettre d'approvisionner une cantine scolaire.
- Les effets sont globalement **neutres, voire positifs** pour **l'image et le marketing** de la production. En effet certains acteurs, et en particulier les syndicats mixtes qui ont mis à disposition des terres à plusieurs agriculteurs s'engagent aussi dans la création d'un label pour mettre en avant les productions et le territoire sur lequel ils possèdent les terres.
- Les effets sont aussi **positifs ou neutre** sur **la création d'une clientèle** pour l'agriculteur à son installation. Pour certains, ils bénéficient directement d'une première clientèle en lien avec le réseau d'acteurs qui a participé à la mise à disposition des terres. Pour d'autres c'est la médiatisation du projet qui leur permet de se créer une clientèle initiale.

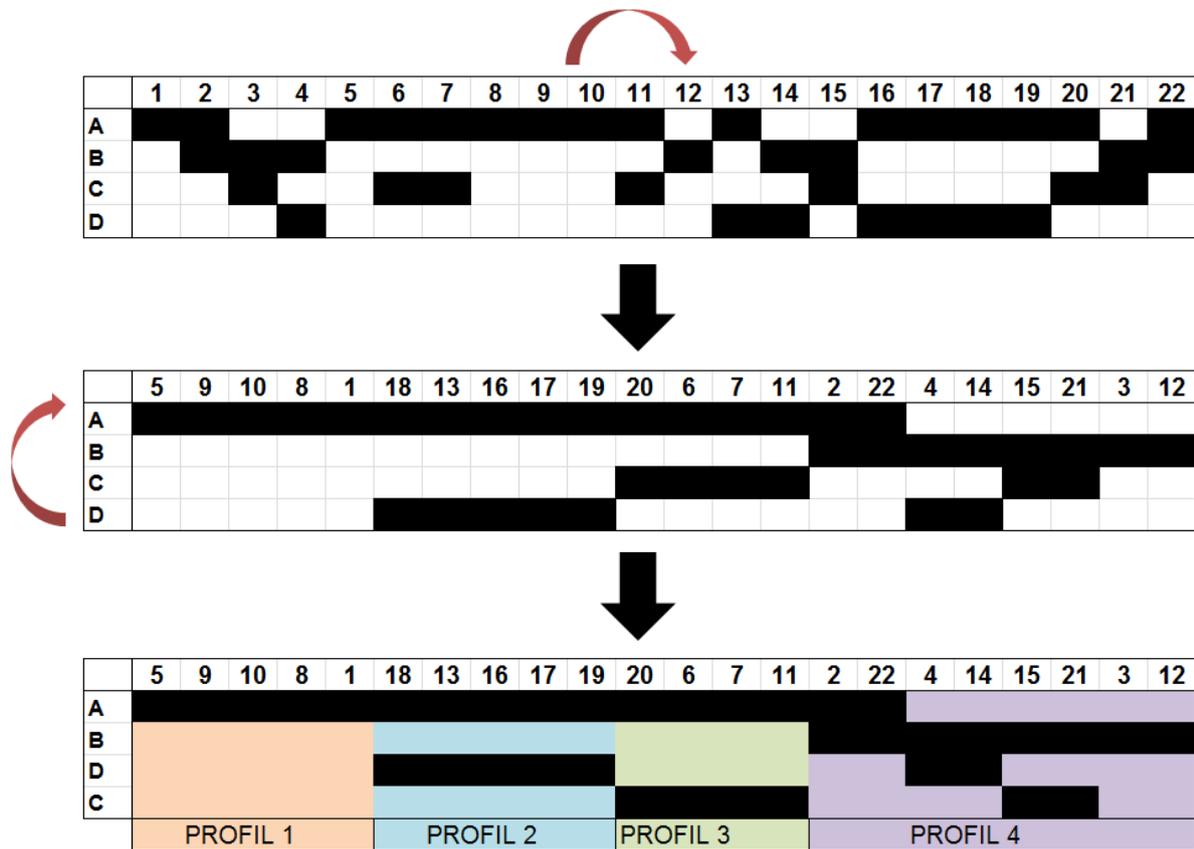
Globalement, la commercialisation de la production de l'exploitation est donc soit non impactée, soit facilitée grâce à l'accompagnement de l'acteur public/collectif qui agit comme un partenaire commercial ou comme un « entremetteur » afin de développer des filières locales en circuit-court.

2.2. Des effets plus nuancés sur les ressources sociale, physique, humaine et financière de l'exploitation

La synthèse des effets pour le capital social, physique et financier de l'exploitation se montre bien plus nuancée, puisque selon les critères, les effets sont soit positifs, soit négatifs.

2.2.1. Capital financier

- Les effets sont **toujours positifs** ou neutres sur **l'endettement de l'exploitation**. La simple mise à disposition permet pour certains d'éviter d'avoir à investir dans l'achat de terres et de s'endetter. De plus les prix des locations sont généralement soit dans la moyenne, soit plus bas que la moyenne afin d'aider l'agriculteur. Pour la plupart des autres, c'est quand la mise à disposition s'accompagne d'une aide par l'acteur pour la construction des bâtiments agricoles et pour l'accès au logement que l'effet est le plus positif sur le niveau d'endettement de l'exploitation.
- Les effets sur **les investissements de l'exploitation** sont **plus nuancés**. Les effets positifs sont ressentis par les agriculteurs se sentant dans un environnement de confiance lié à la mise à disposition, confiance envers l'acteur qui met à disposition et confiance dans la pérennité de l'accès aux terres, les amenant à investir plus facilement dans du nouveau matériel par exemple car se sentant plus soutenus. A l'inverse, un effet négatif est relié à un sentiment d'instabilité dû au sentiment que l'accès aux terres n'est pas pérenne, les obligeant à réfléchir par exemple l'amortissement des matériaux sur les temps courts du contrat de mise à disposition et modifiant leur manière d'investir.
- Les effets sont globalement **neutres ou négatifs** sur **la transmission de l'exploitation**. Les explications sont encore une fois à mettre en lien avec le sentiment de pérennité de l'accès aux terres, puisque ceux qui perçoivent les effets les plus négatifs sont ceux qui ne sont pas sûrs que la mise à disposition soit renouvelée. Par ailleurs, ces agriculteurs correspondent aussi à ceux dont l'installation s'est faite dans un cadre familial, s'inscrivant dans le schéma de transmission classique aux enfants. L'explication du ressenti tient donc peut-être plus du rapport de l'agriculteur à la propriété. Pour les agriculteurs pour lesquels l'effet était neutre, la question de la transmission n'était soit pas un souci car ils voyaient les terres comme « un lieu de passage », soit n'y pensaient pas encore. Au final, pour beaucoup cette question était un point



Légende

1, 2, 3, etc. : Numéro de l'agriculteur

A : Assise foncière publique

B : Assise foncière collective

C : Mise à disposition imposée

D : Mise à disposition par appel à projet

Figure 20 : Construction des quatre profils selon la méthode Bertin

d'interrogation, et ils mettaient en avant le fait que, malgré le choix d'une forme sociétaire permettant une transmission plus facile, ils n'avaient aucune idée de la procédure à suivre sur le plan juridique. C'est notamment la transmission des biens mobiliers (arbres) quand ceux-ci ne sont pas de la propriété publique ou collective qui posait problème pour l'un des agriculteurs, ceux-ci prenant de la valeur au cours des années et risquant de devenir trop chers pour un agriculteur souhaitant reprendre.

2.2.2. *Capital physique*

- Les effets sont **soit positifs soit neutre** sur **l'accès au foncier**. Pour certains, cette mise à disposition de foncier apparaissait comme une réelle solution face à la difficulté d'accéder au foncier mettant un terme à une recherche de foncier de 6 et 4 ans pour deux d'entre eux, et notamment pour les agriculteurs cherchant à s'installer en zone urbaine. Pour ceux dont l'effet est neutre, soit la mise à disposition était plutôt vue comme une opportunité qui s'était offerte à eux à un moment donné de leur vie sans qu'ils éprouvent spécialement de difficulté à trouver du foncier par ailleurs, soient ils s'engageaient volontairement dans cette démarche par conviction militante, considérant que la terre est un bien public et collectif et ne cherchant pas à accéder au foncier par d'autres moyens.
- Les effets sur **les coûts de transaction** sont **globalement négatifs** pour les cas étudiés, témoignant en fait de la longueur des procédures pour se mettre en place. En effet, les effets négatifs sont tous liés à la longueur du temps écoulé entre le début du processus et la formalisation sous forme de signature du contrat (3 ans pour une exploitation entre la réponse à l'appel à projet et l'installation, 7 ans pour une autre entre l'achat des terres par l'acteur et la signature du contrat, et pour un autre le contrat n'a toujours pas été signé 6 ans après son installation). A cette longueur est associée pour au moins 4 d'entre eux l'incertitude, jusqu'à un jour avant la fin de la mise à disposition, du renouvellement de la mise à disposition pour une nouvelle durée. Pour un autre, s'agissant d'un bail de carrière, des frais de notaires à sa charge sont engagés. Les quelques effets positifs sont liés au bon déroulement de la procédure permettant au contraire une installation rapide et dans de bonnes conditions. Notamment pour deux agriculteurs, le contrat avec l'acteur public/collectif leur permet d'avoir affaire à un seul propriétaire pour une parcelle, contrairement à leurs autres parcelles louées à des privés où ils ont parfois affaire jusqu'à quatre propriétaires différents pour une même parcelle.
- Les effets sur **la pérennité de l'accès aux terres** sont assez **mitigés** allant de très positif à très négatif. Les effets positifs sont en lien avec les agriculteurs pour qui la pérennité de l'accès aux terres est assurée, ayant une confiance totale en l'acteur impliqué. On remarque que pour un même acteur impliqué (un syndicat mixte créé dans l'agglomération lyonnaise pour préserver l'activité agricole) via une procédure identique, l'effet sur la pérennité de l'accès aux terres peut-être opposé : une première exploitation a totalement confiance en l'acteur, pensant même que ce dernier puisse intervenir pour lui éviter de perdre des terres en location à un privé et convoitées par un voisin, et l'autre ne pensant pas l'influence de ce dernier suffisante pour contrer le contexte de changement rapide en milieu urbain. De manière générale, l'effet est lié aux relations avec l'acteur mettant à disposition. Si celui-ci est assez proche, l'agriculteur connaît assez bien ses intentions, tandis que s'il n'a pas de contact avec ce dernier, l'agriculteur ne peut que spéculer sur le devenir des terres mises à disposition.
- Les effets sur **la localisation des terres** sont le plus souvent **neutres ou mitigés**. En effet, pour les agriculteurs souhaitant s'installer en zone urbaine ou périurbaine (pour se rapprocher du travail du conjoint par exemple, pratiquer de la vente en circuit-court, ou encore bénéficier des avantages du cadre de vie de la ville), les effets sont positifs. Mais être localisé en milieu urbain et sur des terres publiques a aussi des effets négatifs liés à la fréquentation du lieu donnant lieu soit à des dégradations (clôtures notamment), soit à du pillage (notamment pour le maraîchage).

	K FINANCIER			K PHYSIQUE				K HUMAIN			K COMMERCIAL			K SOCIAL			Fréquentation ferme				
	Endettement	Investissements	Transmission	Accès au foncier	Coûts de transaction	Pérennité de l'accès aux terres	Localisation des terres	Accès au logement	Accès aux bâtiments	Charge de travail	Mair-d'oeuvre	Qualifications requises	Contractualisations	Image/marketing	Création initiale de clientèle	Coopération entre agriculteurs		Compréhension du métier par la population	Réseau relationnel de la ferme	Compréhension de la démarche par les instances agricoles	
1	=	=	=	+	++	++	-	=	=	-	=	=	=	=	=	=	=/-	=	=	=	
2	+	=	=	++	-	++	=	=	+	=	++	=	+	=	+	=	+	++	-	-	
3	=	+	=/-	=	++	++	=	+	+	-	++	=	=	+	++	=	+/-	++	=	++	
4	=	=	=	=	+	+	++	=	=	-	+	=	+	=	=	=	+	++	=	=	
5	=	=	=	+	=	=/-	++	=	=	-	+	=	+	=	=	=	+	=	=	+	
6	=	-	-	=	-	-	+/-	=	-	-	+	=	+	=	+	=	+	=	+	+	
7	=	-	-	=	=	-	+/-	=	=	-	+	=	+	=	+	=	+	=	+	+	
8	=	=	=	+	=	+	+/-	=	=	-	+	=	+	=	+	=	+	=	-	-	
9	=	+	=	++	+	++	+	++	++	=	+	=	+	=	+	=	+	+	+	+	
10	=	=	=	++	+	+	+/-	++	=	+	+	=	+	=	+	=	+	=	=	=	
11	=	+	-	=	-	-	+/-	++	=	+	+	=	+	=	+	=	+	++	+	+	
12	=	+	=	+	-	++	+	+	=	+	+	=	+	=	+	=	+	++	-	-	
13	=	+	=	+	-	+	+	+	=	+	+	=	+	=	+	=	+	++	+	+	
14	=	=	+	=	=	+	=	+	=	=	+	=	+	=	=	=	+	++	+	+	
15	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	+	=	+	=	=	=	+	++	+	+	
16	+	+	=	+	-	=/-	=	++	++	=/-	=	=	+	=	=	=	=	+	-	-	
17	++	+	=/-	+	-	+	+	++	++	+/-	=	=	+	+/-	=/+	=	+/-	+	+	=/+	
18	=	=	=	+	=	-	=	+	+	+	=	=	+	=	=/+	=	=	=	=	+	
19	+	++	=	+	=	-	=	++	++	-	+/-	+	+	+	+	=	+	=/+	=	+	
20	=	=	-	+	-	-	=	+	+	-	+	+	+	+	+	=	+	-	-	-	
21	=	-	=	+	-	+	=	+	+	=	+	+	+	+	+	=	+	-	+	+	
22	+	=	-	+	-	+	=	+	+	+	+	+	+	+	+	=	+	+	+	+	
BILAN				+	-	+	+/-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
BILANIK				=/+	=	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Figure 21 : Grille de synthèse des effets

Pour cinq agriculteurs, les terres sont situées sur des lieux de fréquentation pour loisir. Aussi, afin d'éviter la circulation ou bien d'être interrompus dans leur travail par les curieux, adaptent-ils leurs heures de travail. Ainsi, l'un d'eux n'emmène pâturer ses brebis que les matins et jamais les jours de week-end afin d'éviter l'affluence. Il doit aussi s'entendre avec d'autres usagers de l'espace public qui souhaitent par exemple organiser des festivals et autres manifestations. Enfin, c'est parfois l'accès aux parcelles qui est compliqué avec par exemple une partie des agriculteurs dont les parcelles mises à disposition sont situées sur une île entre un fleuve et un canal, nécessitant le passage de passerelles peu praticables et le franchissement de barrières.

- Les effets sur **l'accès au logement et sur l'accès aux bâtiments** sont **neutres ou positifs**, témoignant en fait d'une action plus poussée de certains acteurs mettant aussi à disposition des logements à tarifs réduits (souvent au même loyer qu'un logement social) via un bail agricole, essentiels en zone péri-urbaine où les loyers normaux sont trop élevés pour un agriculteur, et des bâtiments agricoles aux normes. Ainsi de nombreux acteurs s'engagent dans la mise à disposition non seulement de foncier, mais aussi d'immobilier.

2.2.3. Capital humain

- Les effets sur **la charge de travail** sont **globalement négatifs**. Cela s'explique pour certains par la charge de travail en plus lors de l'accès aux terres liée au défrichage des terres qui parviennent parfois à l'agriculteur dans un état moyen. Pour d'autres, cette charge de travail en plus est en lien avec les sollicitations de l'acteur pour la communication du projet dans la presse, la participation à des réunions, etc. Pour d'autres, elle est en lien avec les contraintes du contrat de mise à disposition imposant par exemple l'entretien des abords des parcelles. Enfin, globalement les systèmes en circuit-court souhaités par les acteurs mettant à disposition les terres demandent une charge de travail plus importante qui, selon l'un des agriculteurs interrogés, en termes de marge compensent à peine la charge de travail en plus.
- Les effets sur **la main-d'œuvre** de l'exploitation sont **globalement neutres ou positifs**, puisque certains agriculteurs se voient prêter main-forte par l'acteur mettant à disposition pour le défrichage des parcelles, la rénovation des bâtis, pour certaines récoltes, etc.
- Les effets sur **la qualification requise** pour exercer le métier sont **globalement neutres, voire négatifs** pour certains. En effet, des agriculteurs estiment que ce type de procédure qui implique une diversité d'acteurs nécessite une bonne compréhension des enjeux d'un territoire, et ils supposent qu'il doit être compliqué de réussir à s'en sortir sans bases de connaissance en politiques locales. D'autres pensent que le type de système souhaité par les acteurs mettant à disposition des terres, c'est-à-dire en bio et en circuit-court, nécessite de bonnes connaissances agronomiques et commerciales pour pouvoir réussir à s'en sortir financièrement.

2.2.4. Capital social

- Les effets sur **la coopération entre agriculteurs** sont **globalement neutres, voire négatifs**. Globalement, c'est le rejet de la part des agriculteurs voisins du modèle alternatif d'agriculture que proposent les agriculteurs de l'échantillon qui est en cause. C'est notamment le problème de l'agriculteur bio qui se retrouve isolé au milieu des conventionnels, posant problème lors des traitements des parcelles par les conventionnels. Trois agriculteurs mentionnent aussi les formes de jalousies de certains voisins agriculteurs, qui voient la mise à disposition des terres comme du favoritisme. Face à ça, l'une des exploitations mettait en avant les loyers élevés pratiqués par l'acteur pour se donner une forme de légitimité et faire taire les rumeurs.
- Les effets sur **la compréhension du métier** par la population sont **généralement positifs**. En effet, l'engagement de la plupart de ces exploitations dans une commercialisation en circuit-courts, ou encore dans une démarche d'accueil à la ferme de classes ou de volontaires fait qu'ils

K NATUREL									
Sol		Eau					Biodiversité		
Implantation de couverts d'interculture à fonction agro-écologique	Pratique du semis sans labour	Irrigation	Fertilisation azotée minérale	Adoption de pratiques permaculturelles	Couverture du sol en hiver	Choisir des variétés plus économes en eau	Diversifier les cultures	Maintient / implantation de haies en bordure de parcelles	
1	=	=	=	+	=	=	-	=	+
2	=	=	=	+	=	+	=	+	+
3	=	=	+	+	+	+	=	++	+
4	=	=	+	+	+	+	=	++	+
5	=	=	=	+	=	-	=	++	=
6	+	=	=	+	=	+	-	+	-
7	+	=	=	-	=	+	-	=	-
8	=	=	++	+	=	+	++	+	=
9	=	=	=	+	=	+	=	++	+
10	=	=	++	+	=	+	=	=	+
11	+	=	=	+	=	-	-	=	-
12	=	=	+	+	+	+	=	++	+
13	=	=	=	+	=	+	=	++	+
14	=	+	++	+	=	+	=	=	+
15	=	+	=	+	++	++	=	+	+
16	=	=	++	+	=	+	=	=	=
17	=	=	++	+	=	+	=	=	=
18	=	=	+	+	+	+	=	++	+
19	=	=	=	+	=	-	=	++	=
20	=	=	++	-	=	-	-	-	-
21	=	=	++	+	=	+	=	+	+
22	=	=	++	+	=	+	=	=	++
BILAN									
BILAN/K									

Figure 22 : Grille de synthèse du capital naturel

ont beaucoup de retour de la part de la population, généralement très positifs, et en retirent une bonne reconnaissance du métier qu'ils exercent.

- Les effets sur **le réseau relationnel** de la ferme sont **globalement positifs**, ce qui s'explique par le fait que la mise à disposition de terres mobilise généralement beaucoup de ressources humaines autour de la ferme, et mobilise un réseau de personnes déjà très investies dans leur territoire, permettant à la ferme de s'entourer de personnes volontaires et mobilisées. Ce critère est en lien étroit avec le critère de création d'une clientèle issu du capital commercial de l'exploitation, le réseau relationnel de l'exploitation étant dans les cas étudiés le premier cercle de clientèle de l'exploitation.
- Les effets sur **la compréhension de la démarche par les instances agricoles** sont **mitigés**. Certains perçoivent des effets très négatifs, ne se sentant pas du tout soutenu et même incompris par les instances agricoles et ne souhaitant plus avoir affaire à eux. Cela s'explique parfois par la méconnaissance par l'instance agricole du type de production que souhaitait mettre en place l'agriculteur (maraîchage, plantes aromatiques), ou encore par le blocage du processus d'installation d'un agriculteur en CDOA par méconnaissance du mouvement Terre de Liens. Pour d'autre au contraire, leur présence est un soutien face à l'acteur qui met à disposition.
- Les effets sur **la fréquentation de la ferme** sont **neutres à positifs**, toujours en lien avec la forte propension à adopter un système de vente directe et d'accueil à la ferme provoquant une plus grande fréquentation de la ferme.

Ainsi les effets sur les ressources humaine, financière, sociale et physique semblent assez hétérogènes, et peut-être que la distinction des quatre profils permettra de mettre en évidence des tendances dans ces effets.

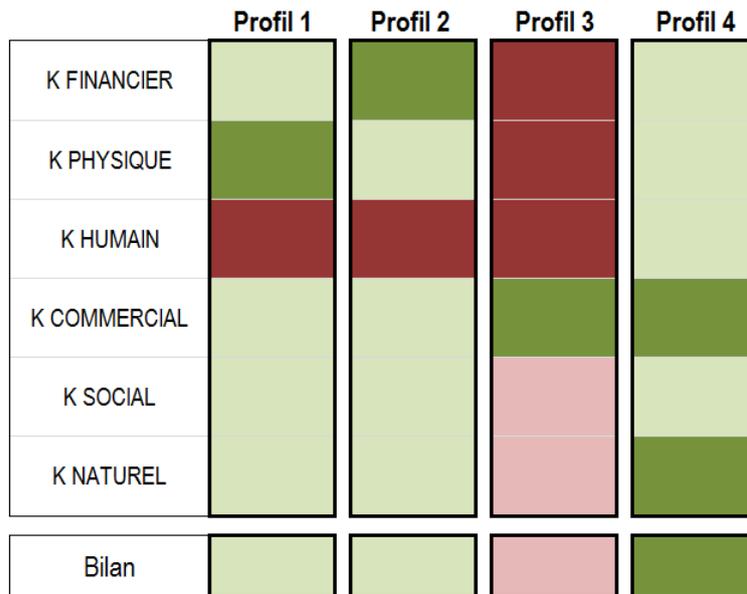
2.3. Le cas particulier du capital naturel : une bonne influence de l'acteur public/collectif ?

Sur la figure 22, on peut voir que le bilan concernant le capital naturel est globalement positif, montrant que les agriculteurs sont pour la plupart dans une démarche de maîtrise de leur empreinte sur l'environnement. Ce sont notamment les critères irrigation et diversification des cultures qui présentent les meilleurs résultats, du fait que beaucoup d'agriculteurs sont en maraîchage, cultivant en moyenne 40 espèces végétales différentes, avec pour l'un des agriculteurs plus de 70 variétés différentes. Concernant l'irrigation, c'est la pratique du goutte à goutte pour les maraîchers, et l'absence totale d'irrigation pour dix d'entre eux qui explique ces bons résultats. De plus, tous les agriculteurs à l'exception de deux d'entre eux étaient en agriculture biologique, une grande partie conservait un couvert permanent sur ses parcelles, et enfin les trois-quarts affirmaient maintenir ou implanter des haies autour de leurs parcelles.

Cependant, nous ne nous avancerons pas jusqu'à dire que ces effets positifs sont des effets directs de la mise à disposition par l'acteur public ou collectif. Il est assez dur de déterminer si cette volonté est propre à l'agriculteur, et s'il aurait adopté ces bonnes pratiques de la même manière sur du foncier appartenant à un privé.

La réponse tendrait à être plutôt que ces bonnes pratiques sont initialement le fruit de la volonté propre de l'agriculteur, puisque à la question « Est-ce que vous auriez fait différemment sur votre exploitation avec du foncier privé ? » (Cf. Guide d'entretien en Annexe 2), seuls six d'entre eux ont répondu par l'affirmative.

On a donc déjà un bon aperçu de la palette d'effets sur le fonctionnement de l'exploitation que peut avoir une mise à disposition de terres. Pour résumer, si ce n'est pour le capital commercial pour lequel si effet il y a, celui-ci est toujours positif, les effets sont globalement mitigés. Mais les



Légende

Profil 1 : Mise à disposition par un acteur public soumis à peu de contraintes

Profil 2 : Mise à disposition par un acteur public soumis à forte contraintes

Profil 3 : Mise à disposition imposée par un acteur public

Profil 4 : Mise à disposition par un acteur collectif

K Financier = Capital Financier

K Physique = Capital Physique

etc.

Figure 23 : Synthèse des effets sur chaque capital selon les profils d'agriculteurs

variations de type (positif ou négatif) et d'intensité d'effets semblent dépendre pour beaucoup des différents cas. Aussi l'analyse qui va suivre est-elle pertinente afin d'essayer de distinguer des différences d'effets selon le type de mise à disposition.

3. Analyse des effets observés selon les quatre profils définis

Nous souhaitons maintenant nous pencher plus spécifiquement sur les effets s'exerçant sur les quatre profils identifiés, afin de tester les hypothèses de travail. Une première synthèse des effets pour chaque capital de l'exploitation permet d'obtenir la figure 23.

On observe sur cette figure que chaque profil possède sa propre combinaison d'effets positifs ou négatifs sur les ressources, se traduisant par un effet global très positif pour les mises à disposition par un acteur collectif, des effets positifs pour les mises à disposition par un acteur public dans une démarche d'implication volontaire de l'agriculteur, et des effets négatifs pour les mises à disposition imposées à l'agriculteur.

3.1. Hypothèse 1 : une hypothèse partiellement vérifiée par les profils 1 et 2

L'hypothèse 1 était : *La mise à disposition par un **acteur public** à des agriculteurs **qui s'engagent volontairement** dans le projet est caractérisée par **des effets globalement positifs** lorsque la démarche est co-construite avec l'agriculteur, et des **effets plus négatifs** lorsque le projet est prédéterminé sans intervention de l'agriculteur.* Pour répondre à cette hypothèse, on analyse le profil 1 regroupant les agriculteurs impliqués volontairement dans une mise à disposition co-construite avec un acteur public, et le profil 2 regroupant les agriculteurs impliqués volontairement dans une mise à disposition pensée exclusivement par l'acteur public. La figure 24 résume les effets sur ses deux profils, et nous permet d'observer que :

- Les exploitations du profil 1 et 2 connaissent tous deux des effets globalement positifs sur le fonctionnement de l'exploitation.
 - Le profil 1 est le seul profil où la ressource physique de l'exploitation est impacté très positivement, et le profil 2 le seul où la ressource financière est impactée très positivement.
- **Le capital physique est impacté le plus positivement chez les agriculteurs du profil 1.** On le remarque principalement aux coûts de transaction pour lesquels l'impact est positif contrairement à tous les autres profils. Cela s'explique principalement par le fait que la démarche de mise à disposition est moins lourde et moins longue, car pour deux d'entre eux l'acteur public (un syndicat mixte) n'en est pas à son premier essai et la démarche est bien rôdée. De plus, ces agriculteurs expliquent qu'il est pour eux plus simple de passer par une mise à disposition publique que par un particulier, à cause des phénomènes de spéculation foncière qui se traduisent par une multiplication des contrats oraux. Ces deux-là bénéficient aussi de logements au tarif de logement sociaux, et pour l'un d'eux les parcelles qu'il a en mise à disposition sont les seules où il peut construire, les propriétaires privés refusant un quelconque aménagement sur des terres qu'ils espèrent un jour voir passer constructibles. Pour le profil 2 en revanche les effets sur le capital physique sont moins positifs à cause de démarches très longues (plusieurs années avant de pouvoir s'installer), obligeant les agriculteurs à trouver un « plan B » en attendant la formalisation des contrats et la fin des éventuels travaux d'aménagement.
- **Le capital financier est impacté le plus positivement chez agriculteurs du profil 2.** En effet, les agriculteurs perçoivent des effets très positifs sur leurs investissements et leur endettement, contrairement aux agriculteurs du profil 1 qui ne perçoivent aucun effet. Cela s'explique par le fait que les acteurs lançant un appel à projet pour trouver un agriculteur sont aussi ceux qui

	K FINANCIER			K PHYSIQUE				K HUMAIN			K COMMERCIAL			K SOCIAL						
	Endettement	Investissements	Transmission	Accès au foncier	Coûts de transaction	Pérennité de l'accès aux terres	Localisation des terres	Accès au logement	Accès aux bâtiments	Charge de travail	Main-d'oeuvre	Qualifications requises	Contractualisations	Image/marketing	Création initiale de clientèle	Coopération entre agriculteurs	Compréhension du métier par la population	Réseau relationnel de la ferme	Compréhension de la démarche par les instances agricoles	Fréquentation ferme
PROFIL 1																				
5	=	+	=	+	=	=/-	++	=	=	-	-	+	=	=	=	+	=	=	=	+
9	=	+	=	++	+	++	+	++	++	=	=	=	=	+	=	+	=	=	=	=
10	=	+	=	++	+	-	+/-	++	++	+/-	-	=	=	=	=/+	=	=	=	=	=
1	=	+	=	+	++	++	-	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
8	=	+	=	+	=	+	+/-	=	=	-	=	+	+	+	+	=	+	+	=	+
BILAN																				
BILANIK																				
PROFIL 2																				
17	++	+	=	+	-	+	+	++	++	+/-	=	+	+	+/-	=/+	=	+/-	=	=	++
19	+	++	=	+	=	+	+	++	++	+/-	-	=	=	+	+	+	+	=	=	+
18	=	+	=	+	=	=	=	++	++	=	=	=	=	=	=	=	=	=/+	=	=
16	+	+	=	+	=	=/-	=	++	++	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
13	=	+	=	+	-	+	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=	=
BILAN																				
BILANIK																				

Figure 24 : Synthèse des effets sur chaque capital selon les profils 1 et 2

s'engagent dans les démarches de mise à disposition les plus poussées, allant jusqu'à investir dans des bâtiments d'élevage aux normes, et des espaces de stockage ou de vente. L'impact est donc très positif pour l'agriculteur qui peut consacrer l'argent économisé sur le bâti dans un autre investissement, ou tout au moins diminuer son endettement. Étonnamment, il semble que les acteurs publics qui adoptent une démarche poussée et contraignante en passant par un appel à projet ne favorisent pas forcément plus la pérennité de l'accès aux terres que les acteurs publics moins contraignant, puisque deux agriculteurs du profil 2 y voyaient un effet négatif. A deux reprises, les raisons mentionnées étaient qu'avec les changements de mandat, les volontés politiques n'étaient plus forcément les mêmes et le risque que l'acteur public ne souhaite plus soutenir le projet était présent.

- **Le capital humain est impacté négativement pour les profils 1 et 2** : cela est en lien avec le critère de charge de travail qui augmente à cause de la surmédiatisation de la mise à disposition, et des sollicitations des acteurs publics. Ce sont aussi ces agriculteurs qui mentionnent l'importance de posséder des connaissances en politiques publiques afin de comprendre et faire face aux jeux d'acteurs et enjeux du territoire.
- **Les capitaux commerciaux et sociaux sont impactés positivement pour les profils 1 et 2** : les capitaux commerciaux et sociaux sont assez peu impactés sinon positivement, en lien avec quelques contractualisations auprès de cantines ou magasins locaux, et avec l'avantage marketing lié à la médiatisation de ce type de projet par les acteurs publics. Pour le capital social, on note que l'un des agriculteurs ressent une incompréhension de la part des instances agricoles, du fait qu'il ne possède pas le statut d'agriculteur et que sa production (plante aromatiques et médicinales) soit méconnue des conseillers agricoles. Deux autres agriculteurs mentionnent un manque de coopération entre agriculteurs due aux oppositions courantes entre conventionnels et agriculteurs bio voisins (« contamination » des parcelles bio par les pesticides, et des parcelles conventionnelles par les adventices). Enfin, le capital financier des exploitations du profil 1 n'est pas impacté, l'aide se limitant la plupart du temps à la simple mise à disposition des terres (sauf deux agriculteurs aidés pour l'accès au logement).

On conclut donc que la première hypothèse n'est vérifiée que par les agriculteurs du profil 1 :

La mise à disposition, quand elle est co-construite par l'acteur public et l'agriculteur, se met en place rapidement, car elle n'implique pas de procédure lourde ou car la procédure est déjà rôdée, et a des impacts assez positifs sur le fonctionnement de l'exploitation agricole, notamment sa ressource physique.

En revanche la première hypothèse ne se vérifie pas avec les agriculteurs du second profil :

La mise à disposition pensée uniquement par l'acteur public qui, par un appel à projet, choisit l'agriculteur qu'il souhaite installer, a des impacts positifs sur le fonctionnement de l'exploitation, et particulièrement sur ses ressources financières du fait de l'implication poussée de l'acteur.

3.2. Hypothèse 2 : une hypothèse assez bien vérifiée par le profil 3

L'hypothèse 2 était : *La mise à disposition de foncier par un acteur public à des agriculteurs déjà présents sur les terres est caractérisée par des effets globalement négatifs sur le fonctionnement de l'exploitation, du fait que l'acteur n'a pas choisi l'agriculteur à qui il mettait à disposition les terres, s'engageant dans une approche moins collaborative et imposant des conditions d'accès à l'usage des terres ressenties comme des contraintes.* Pour répondre à cette hypothèse, on analyse le profil 3 regroupant les agriculteurs pour lesquels la mise à disposition a été imposée par l'acteur public, qui n'a pas non plus pu choisir l'agriculteur qu'il souhaitait voir travailler ses terres. La figure 25 résume les effets sur ce profil, et nous permet d'observer que :

Endettement	K FINANCIER			K PHYSIQUE				K HUMAIN			K COMMERCIAL			K SOCIAL					
	Investissements	Transmission	Accès au foncier	Coûts de transaction	Perennité de l'accès aux terres	Localisation des terres	Accès au logement	Accès aux bâtiments	Charge de travail	Main-d'oeuvre	Qualifications requises	Contractualisations	Image/marketing	Création initiale de clientèle	Coopération entre agriculteurs	Compréhension du métier par la population	Réseau relationnel de la ferme	Compréhension de la démarche par les instances agricoles	Fréquentation ferme
6	-	-	=	-	-	+/-	=	-	=	=	=	+	=	=	=	=	=	+	=
7	-	-	=	=	-	+/-	=	-	=	-	=	=	=	=	-	-	=	=	=
11	+	-	=	-	-	+/-	=	=	=	=	=	+	=/+	=	=	=	=	=	=
20	=	-	=	=	-	=	=	=	-	=	=	=	=	=	=	-	-	-	=
BILAN																			
BILANIK																			

PROFIL 3

Figure 25 : Synthèse des effets sur chaque capital selon le profil 3

- Le profil 3 est le profil qui ressent les effets les plus négatifs sur le fonctionnement de l'exploitation.
- **Les capitaux physique, financier et sociaux sont impactés les plus négativement chez le profil 3** : c'est les agriculteurs du profil 3 qui perçoivent le plus négativement la pérennité de l'accès à la terre (l'un des agriculteurs possède un bail précaire avec l'acteur public). Cela impacte directement le capital financier par les investissements, car les agriculteurs les raisonnent en gardant à l'esprit qu'ils perdront peut-être une part de leur SAU à l'issue du contrat avec l'acteur public, et qu'ils ne pourront pas transmettre leurs terres à leurs enfants comme ils l'auraient souhaité. Cette instabilité se traduit aussi dans les coûts de transaction, puisque la procédure de signature d'une convention de mise à disposition leur mobilise du temps, et est remise en question à chaque fin de convention. Les effets mitigés sur la localisation des terres sont à mettre en lien avec le fait qu'une localisation périurbaine leur permet un style de vie qu'ils apprécient, et de commercialiser plus facilement leur production que s'ils étaient en montagne par exemple (coûts de transport). Mais la contrepartie négative est liée à la grande fréquentation et aux pillages comme mentionné plus tôt, et à la particularité du terrain qui est une zone de captage (zone inondable, Natura 2000, etc.) impactant aussi l'accès aux bâtiments par l'impossibilité de construire en zone inondable pour trois d'entre eux. Le capital social est aussi impacté très négativement. Deux agriculteurs du groupe se sentent incompris par la population qui les voit comme les « méchants conventionnels », mais se sentent en revanche plutôt soutenus par les instances agricoles qui défendent leurs positions face à l'acteur public. La coopération entre agriculteur a aussi été impactée négativement pour l'un des agriculteurs, suite à sa conversion au bio sous l'incitation de l'acteur public, envenimant ses relations avec ses voisins conventionnels.
- **Le capital humain est impacté négativement de même que pour les profils 1 et 2** : l'explication est différente, puisque cela est à mettre en lien avec l'exigence de la part du propriétaire public d'engager des procédures pour l'aménagement des parcelles, et l'obligation d'entretenir les abords et chemins, augmentant la charge de travail. Par ailleurs, deux d'entre eux exercent un second métier (routier et entreprise de travaux agricoles) afin de pouvoir se dégager un salaire suffisant, impactant négativement la main-d'œuvre de l'exploitation. Mais cela n'est a priori pas directement imputable à la mise à disposition des terres, et plutôt en lien avec leur difficulté à augmenter leur SAU à cause de la pression foncière. Enfin concernant les qualifications nécessaires, l'un deux ressentait un fossé entre les projets de l'acteur public et les réalités du monde agricole, et déplorait de ne pas avoir les bagages nécessaires pour pouvoir s'adresser à l'acteur public et lui faire comprendre la difficulté de ses exigences.
- **Le capital commercial est impacté plus positivement que pour les agriculteurs des profils 1 et 2** : cela témoigne malgré la mésentente entre agriculteur et propriétaire d'une volonté de la part de l'acteur public de promouvoir l'autonomie alimentaire, avec la mise en contact des agriculteurs avec des transformateurs locaux (brasserie, etc.).
On conclut que la seconde hypothèse est assez bien vérifiée par les agriculteurs du profil 3 :

La mise à disposition imposée par l'acteur public à l'agriculteur est vécue comme une menace à l'équilibre de l'exploitation par les agriculteurs et se traduit par un impact négatif sur le fonctionnement de l'exploitation agricole, principalement à cause d'une pérennité de l'accès aux terres incertaine.

3.1. Hypothèse 3 : une hypothèse très bien vérifiée par le profil 4

L'hypothèse 3 était : *La mise à disposition de foncier par un **acteur collectif** est caractérisée par des **effets globalement positifs** sur le fonctionnement de l'exploitation, les objectifs et attentes de*

	K FINANCIER			K PHYSIQUE					K HUMAIN			K COMMERCIAL			K SOCIAL					
	Endettement	Investissements	Transmission	Accès au foncier	Coûts de transaction	Perennité de l'accès aux terres	Localisation des terres	Accès au logement	Accès aux bâtiments	Charge de travail	Main-d'oeuvre	Qualifications requises	Contratualisations	Image/marketing	Création initiale de clientèle	Coopération entre agriculteurs	Compréhension du métier par la population	Réseau relationnel de la ferme	Compréhension de la démarche par les instances agricoles	Fréquentation ferme
2	+	=	=	++	-	++	=	=	=	=	++	=	+	=	+	=	+	++	-	=
3	=	+	=/-	=	=	++	=	+	-	++	=	=	=	+	++	+/-	+/-	++	=	++
4	=	=	=	=	=	+	++	+	=	+	=	=	=	=	=	=	+	++	=	=
12	+	+	=	=	-	++	=	+	=	+	=	=	+	=	+	=	+	++	-	=
14	+	=	+	=	=	+	+	+	=	+	=	=	=	=	=	=	+	++	+	=
15	=	=	=	=	-	+	=	=	=	=	=	=	=	=	=	-	=	=	-	=
21	=	-	=	=	-	+	=	+	=	+	=	=	=	=	=	=	=	=	-	=
22	+	=	-	=	-	+	=	=	+	+	=	=	=	=	+	=	+	=	+	=
BILAN																				
BILAN/K																				

PROFIL 4

Figure 26 : Synthèse des effets sur chaque capital selon le profil 4

l'acteur collectif étant connues de l'agriculteur, qui s'engage dans cette mise à disposition avec une posture militante et très volontaire. Pour répondre à cette hypothèse, on analyse le profil 4 regroupant les agriculteurs impliqués dans une mise à disposition par un acteur collectif. La figure 26 résume les effets sur ce profil, et nous permet d'observer que :

- Le profil 4 est le profil qui ressent les effets les plus positifs sur le fonctionnement de l'exploitation.
- Le profil 4 est aussi le profil qui ressent les effets les plus positifs sur l'usage de la ressource humaine de l'exploitation.

- **Le capital humain est impacté le plus positivement chez les agriculteurs du profil 4** : Il n'y a généralement pas d'effets sur une qualification spécifique à avoir, témoignant sûrement du fait que l'acteur collectif se rend plus accessible à l'agriculteur et intervienne sur des terres où les enjeux de pression foncière et les jeux d'acteurs sont moins forts. De plus, ce profil est le seul à présenter des effets positifs sur la main d'œuvre, en lien avec l'aide bénévole qu'apportent les membres de l'association ou du collectif intervenant dans la mise à disposition, notamment pour le défrichage et la restauration des logements parfois délabrés. L'un des agriculteurs mentionnait cependant une charge de travail supplémentaire en lien avec le choix de vie en communauté inhérent au fonctionnement en collectif qu'il avait choisi, nécessitant des réunions hebdomadaires et donc de consacrer du temps en plus à la gouvernance du lieu et de la ferme.
- **Le capital social est impacté positivement de même que les profils 1 et 2** : les effets sont très positifs en termes de création d'un réseau relationnel de la ferme grâce aux adhérents des structures mettant à disposition le foncier, et plus négatifs lorsqu'il s'agit de la compréhension de la part des instances agricoles. En effet, plusieurs agriculteurs ont souffert de la vision négative qu'avaient les institutions agricoles (Chambre et Safer) de l'association Terre de Liens lors de leur installation, ralentissant la procédure.
- **Le capital commercial est impacté plus positivement que les profils 1 et 2** : on retrouve des effets très positifs sur le capital commercial, à mettre en lien avec le réseau relationnel développé de ces exploitations. Cela se voit notamment avec la création rapide d'une clientèle lors de l'installation de l'agriculteur, parfois composée des actionnaires ayant participé à l'achat des terres, et très souvent des amis proches et des personnes gravitant autour des réseaux alternatifs locaux (écoles à pédagogie Steiner, bénévoles Terre de Liens, association environnementalistes, etc.).
- **Les capitaux physiques et financiers sont impactés de manière plus neutre que les profils 1 et 2** : on constate aussi que les effets sur les ressources financières et physiques de l'exploitation sont plus neutres qu'en passant par une mise à disposition par un acteur public. Pour l'un des agriculteurs, l'effet de la mise à disposition sur l'investissement était négatif car l'acteur collectif qui était aussi propriétaire des bâtiments d'élevage ne les mettait pas aux normes comme il aurait dû, bloquant ainsi l'agriculteur dans ses investissements. Aussi, si ces mises à disposition inclues presque toutes la mise à disposition de bâtiments agricoles, et souvent le logement, cela ne se répercute pas énormément sur la ressource financière de l'exploitation contrairement aux profils 1 et 3. L'explication tient au fait que les bâtiments sont rarement aux normes, et les logements nécessitaient pour plusieurs d'entre eux d'être restaurés.

Les effets négatifs sur la transmission sont aussi en lien avec la question de la transmission de biens immobiliers dont la valeur s'est accrue au fil du temps (exemple des arbres). Concernant le capital physique, peu d'agriculteur ont considéré la mise à disposition comme une aide indispensable pour réussir à accéder au foncier, du fait que leur recourt à un acteur collectif relevait souvent d'une action militante ou d'une opportunité plutôt que d'une réelle difficulté à trouver du foncier. Pour beaucoup d'agriculteurs, les effets sur les coûts de transaction étaient

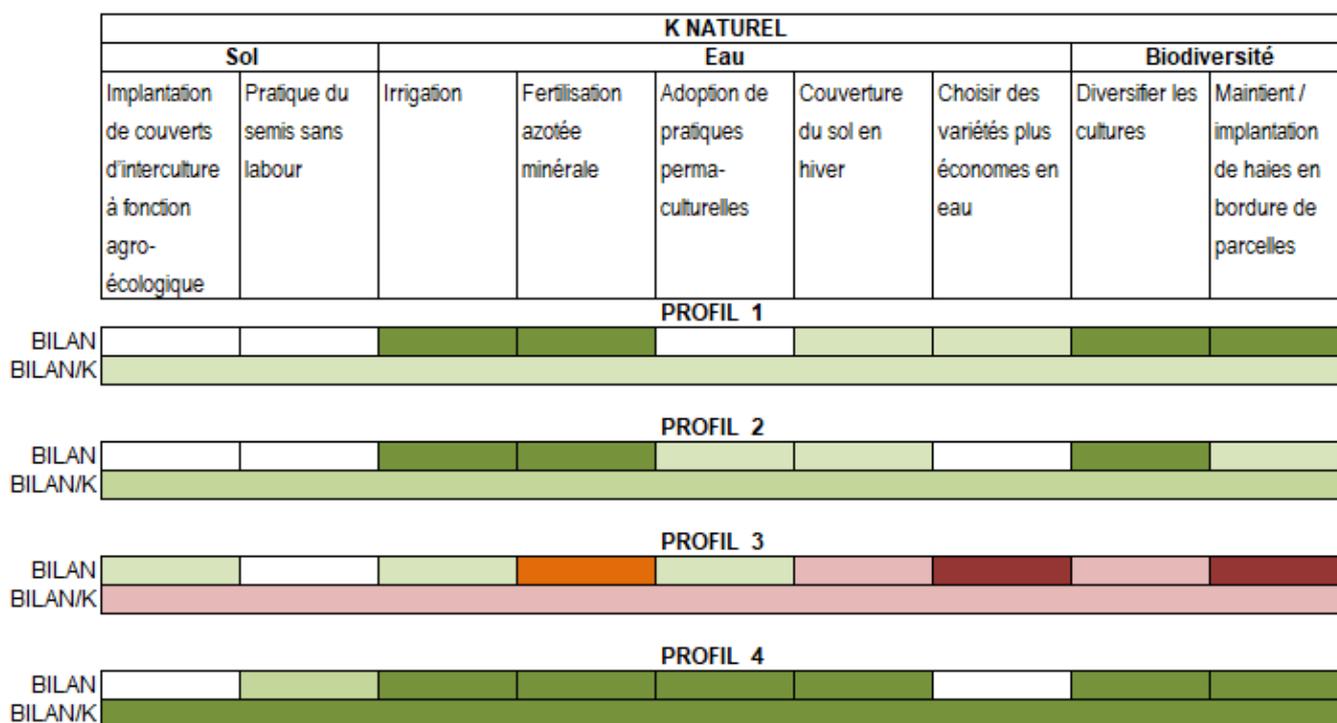


Figure 27 : Synthèse des effets par profil sur le capital naturel

Tableau 8 : Missions, visions, et valeurs partagées par les agriculteurs des différents profils

	<i>Profil 1</i>	<i>Profil 2</i>	<i>Profil 3</i>	<i>Profil 4</i>
Mission	Rentabilité ; épanouissement personnel ; Protection de l'environnement	Satisfaction du consommateur ; Epanouissement personnel ; Protection de l'environnement	Rentabilité ; Satisfaction du partenaire commercial	Satisfaction du consommateur ; Epanouissement personnel ; Protection de l'environnement
Vision	Transmettre ou développer un outil de production qui marche bien	Transmettre un outil de production qui marche bien, et qui devienne un lieu de passage	Transmettre un outil de production rentable ou arrêter	Développer un outil de production transmissible
Valeurs	Individuelles et collectives	Individuelles et collectives	Individuelles	Individuelles et collectives

assez négatifs, encore une fois en lien avec la durée de la procédure pour accéder au foncier, et dans l'un des cas le recours au notaire pour signer le contrat de mise à disposition. En revanche, presque à l'unanimité les effets sont considérés comme très positifs sur la pérennité de l'accès au foncier contrairement aux autres profils, les propriétaires des biens étant donc jugés très fiables.

On conclut donc que la dernière hypothèse est très bien vérifiée par les agriculteurs du profil 4 :

La mise à disposition par un acteur collectif est bien vécue par l'agriculteur qui se sent soutenu et qui ne remet quasiment jamais en cause la pérennité de son accès à la terre, se traduisant par des impacts positifs sur le fonctionnement de l'exploitation, notamment sur le plan social et relationnel l'exploitation.

3.2. Le cas du capital naturel

Malgré le fait que nous ne puissions pas déterminer précisément qui de l'incitation de l'acteur mettant à disposition les terres ou de la volonté de l'agriculteur est la cause réelle des effets positifs sur la ressource naturelle de l'exploitation, nous pouvons tout de même constater sur la figure 27 que les exploitations des profils 1 et 2 ont des résultats assez similaires, montrant globalement une démarche de préservation du capital naturel poussée. Au contraire, les agriculteurs du profil 3 obtiennent des résultats plus nuancés, puisque leurs performances en matière de préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau sont négatives. Cela s'explique notamment, malgré la conversion de deux d'entre à l'agriculture biologique, par le maintien d'un système intensif, en céréales et donc encore peu diversifié. Enfin, les agriculteurs du profil 4 semblent être les plus avancés dans la démarche de préservation du capital naturel, avec notamment l'adoption de pratiques permaculturelles et le maintien d'un couvert permanent.

4. Une prise de recul sur l'influence réelle qu'exerce le propriétaire public/collectif sur l'exploitation

Avant de discuter des résultats décrits ci-dessus, il nous semble important d'effectuer une première prise de recul au regard de la limite de la grille des effets, et au moyen d'une autre grille : celle de la mission, de la vision et des valeurs de l'agriculteur. A partir de l'analyse des discours globaux des agriculteurs au cours des entretiens, nous allons livrer une interprétation plus personnelle mettant en évidence pour chaque profil une tendance dans les missions, visions et valeurs de chaque exploitation. Cette interprétation est retranscrite dans le tableau 8.

On observe dans un premier temps que la mission que se donnent les agriculteurs des profils 1, 2 et 4 comporte systématiquement comme préoccupation principale l'épanouissement personnel et la protection de l'environnement. Cela est en rapport avec le grand nombre d'agriculteurs en reconversion professionnelle dans ces trois groupes, et leur désir d'adopter un métier qui ait du sens, au contact direct de la nature et impactant directement leur mode de vie (atteindre l'autonomie alimentaire par exemple). Ces deux préoccupations principales étaient complétées pour les agriculteurs du profil 1 par celle de la recherche de la rentabilité du système, contre celle de la recherche de la satisfaction du consommateur pour les agriculteurs du profil 2 et 4.

Le profil 3 se démarque, puisque la préoccupation principale des agriculteurs qui le compose était la recherche de la rentabilité et la satisfaction du partenaire commercial. Ce sont par ailleurs ceux qui semblaient trouver le moins de sens à leur métier, et à la question « Quelles sont vos motivations à faire ce métier », l'un deux a répondu qu'il ne s'était jamais posé la question et qu'il avait simplement repris la ferme, ce métier n'étant "*pas pire qu'un autre*".

Par ailleurs, concernant la vision de ces agriculteurs pour le devenir de leur exploitation, les agriculteurs des profils 1 et 2 mentionnaient le plus souvent vouloir transmettre un outil de production qui marche bien (une clientèle déjà faite, un outil rentable, des terres biologiques préservées, etc.) à des porteurs de projets. Aucun ne se projetait dans un schéma de transmission familiale, et certains ne se voyaient pas continuer toute leur vie sur la ferme, la voyant comme un lieu de passage que chaque agriculteur s'approprierait à sa manière. Les agriculteurs du profil 4 mentionnaient quant à eux l'importance de développer un outil de production qui soit transmissible, c'est-à-dire dont la valeur ne soit pas trop élevée pour un jeune reprenant les terres.

A l'opposé, les agriculteurs du profil 3 étaient plutôt dans un schéma de transmission classique à leur descendance, ou bien pour l'un d'entre eux dans le désir de tout arrêter et de ne surtout pas laisser ses enfants reprendre.

Enfin, les agriculteurs des profils 1,2 et 4 partageaient à égalité des valeurs individuelles et collectives. La ferme restait pour eux un outil de travail personnel permettant de faire vivre leur famille, tout en satisfaisant leurs valeurs de partage et de bien commun. Les agriculteurs du profil 3 en revanche s'inscrivaient plutôt exclusivement dans l'accomplissement de valeurs individuelles, en lien avec leur recherche de rentabilité et de transmission familiale, voyant les terres comme un outil de travail de l'agriculteur pour l'agriculteur, outil sur lequel seul celui-ci devrait garder un droit de maîtrise.

On voit donc que les agriculteurs des profils 1, 2 et 4 partagent une vision, des valeurs et une mission assez proches. Par ailleurs ces trois profils ont aussi pour point commun d'être composés d'agriculteurs s'étant volontairement engagés dans la mise à disposition, du fait du partage initial d'une vision et de valeurs avec l'acteur mettant à disposition. La mission de l'agriculteur est donc convenue en accord avec l'acteur mettant à disposition. C'est là toute la différence avec les agriculteurs du profil 3, n'ayant pas souhaité s'engager dans la démarche et ne s'y inscrivant pas de leur plein gré, ne partageant initialement pas toujours des valeurs et une vision commune avec l'acteur mettant à disposition. La mission de l'agriculteur est alors en désaccord avec celle que l'acteur mettant à disposition souhaiterait qu'il ait. Aussi, on peut expliquer les effets ressentis globalement positivement par les agriculteurs des profils 1,2 et 4 par la traduction de ce partage de valeurs. Autrement dit, une même action mise en place par un acteur public aura des effets pouvant passer du très positif au très négatif selon ce partage initial de valeurs et de vision.

CHAPITRE 4 : DISCUSSION

Après un retour sur la méthode adoptée dans cette étude et ses points d'amélioration en première partie de cette discussion, nous allons à partir des éléments de réponse fournis par le chapitre 3 discuter de la problématique. Le chapitre précédent nous a permis d'apporter des éléments de réponse à la première sous-question de la problématique, et nous allons donc maintenant nous pencher sur la seconde sous-question en discutant de l'influence qu'exercent les acteurs (collectifs ou publics) sur l'exploitation et si cette dernière leur permet d'atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés. Nous irons plus loin en discutant de la pérennité de ces procédures de mise à disposition, et des nouveaux modèles vers lesquels elles pourraient tendre.

1. Discussion de la méthode adoptée

Au court de cette étude, la principale difficulté a été de réussir à faire la part entre ce qui relevait du ressenti propre à chaque agriculteur, et entre ce qui était un fait avéré, constatable sur plusieurs exploitations. La prise de recul à partir de l'analyse des visions, valeurs et mission de chacun des profils permet bien de mettre en évidence l'existence d'une forme de biais dans les réponses, en lien avec le profil de l'agriculteur. Ce dernier, s'il partage initialement une même vision et des mêmes valeurs que les parties-prenantes du projet, ressentira bien plus positivement les effets du projet. A l'inverse, s'il est initialement en désaccord sur ces points, il aura tendance à ressentir négativement les effets de ce projet. Aussi, il était compliqué dans les réponses des agriculteurs de distinguer le factuel de la représentation sociale. Cette difficulté traduit les limites de la méthode adoptée pour cette étude.

1.1. Les limites liées à la composition de l'échantillon

Nous faisons le choix initial de donner à voir la diversité de cas existant et des différents leviers d'actions s'offrant aux acteurs publics et collectifs mettant leurs terres à disposition. Une possibilité pour essayer de neutraliser le biais décrit précédemment aurait donc été de constituer un échantillon homogène, traitant par exemple un seul des quatre profils identifiés précédemment.

1.2. Les limites liées à la constitution de profils

La constitution des profils selon les critères choisis s'avère assez pertinente car l'on voit bien des tendances assez différentes, et que chaque type de mise à disposition s'appuie sur des leviers d'actions différents, privilégiant tantôt le réseau relationnel et le soutien en main d'œuvre pour Terre de Liens, tantôt le soutien financier et commercial pour les acteurs publics. Cependant ces conclusions reposent sur des profils constitués de 4 à 8 agriculteurs, ce qui demeure très restreint pour constituer une masse critique. Nous sommes donc conscients d'apporter des éclairages sur des réalités d'un terrain restreint, sans pour autant pouvoir réellement généraliser les observations à plus grande échelle.

1.3. Les limites liées à l'approche par les capitaux

L'approche par les capitaux de Pretty et Hine a le grand avantage de considérer l'exploitation agricole comme un système très simple d'utilisation de ressources pour produire des produits alimentaires ou non alimentaires. Mais bien d'autres approches voient l'exploitation comme un système complexe à plusieurs niveaux d'analyse, comme par exemple l'Approche Globale de l'Exploitation Agricole (AGEA), telle que décrit par Bonneville et al. (1990). Cette approche envisage l'exploitation comme un système découpé en trois sous-systèmes : le système de production, le système de décision, et le système d'information qui couple les deux premiers. Elle

envisage donc deux dimensions de plus que notre approche, celle du flux d'information et celle du système de décision.

Elle pourrait donc mettre en avant la cohérence des choix de l'agriculteur, c'est-à-dire qu'il fait ce qu'il fait pour de bonnes raisons et donc que son comportement tend à adapter les objectifs à la situation, ou la situation à l'objectif, dans le sens d'une éventuelle adaptation à une contrainte liée à l'assise foncière publique/collective. Cela aurait peut-être permis d'objectiver le biais lié au parcours de l'agriculteur et à ses ressentis. On pourrait aussi analyser le système d'information, et comment l'agriculteur communique avec ce propriétaire particulier qu'est l'acteur public/collectif, et centrer l'analyse sur la relation spécifique qui pourrait se créer entre eux. Cependant cette analyse aurait demandé plus de temps pour la mettre en place, ce qu'un stage de six mois ne permettait pas.

1.4. Les limites liées à une approche centrée uniquement sur l'exploitation agricole

Enfin, cette étude était centrée sur l'exploitation agricole, et aucun autre acteur n'a été entendu dans le but de recueillir des données pour l'analyse. Or il aurait été pertinent d'interroger aussi les acteurs mettant leurs terres à disposition afin de recueillir aussi leur ressenti, et de le croiser avec celui des agriculteurs. Cela aurait permis d'une part d'analyser la cohérence entre les attentes des acteurs publics et collectifs mettant à disposition avec celles de l'agriculteur, et d'autre part aurait permis d'objectiver le biais mentionné précédemment. Encore une fois, cela aurait nécessité un autre cadre d'analyse et une approche totalement différente pour ce mémoire, ne correspondant plus à la commande initiale du stage.

2. La mise à disposition de foncier agricole permet-elle à l'acteur de remplir les objectifs qu'il s'est fixés ?

Nous avons identifié à l'issue du premier chapitre les trois raisons principales poussant un acteur à s'engager dans une mise à disposition de foncier agricole. Nous allons maintenant discuter de la manière dont cette action peut lui permettre de répondre à ses objectifs.

2.1. A quel point la mise à disposition permet-elle de répondre aux pressions exercées sur le foncier agricole ?

Il s'agissait premièrement d'agir en réponse à la pression exercée sur le foncier agricole due à l'artificialisation des terres et aux phénomènes de rétention foncière qui apparaissent dans les espaces périurbains.

La mise à disposition étant un phénomène récent, il est assez difficile d'évaluer son impact sur l'artificialisation des terres. Concernant la lutte contre l'artificialisation des terres, l'impact direct de ce mode d'action semble être assez minime, puisque ce sont souvent des petites parcelles de terre qui sont préservées, et renforcé par le fait que cette démarche est rarement systématique mais plutôt ponctuelle. Si la démarche est systématique comme c'est le cas de Terre de Liens, l'impact semble tout de même faible, car ce dernier qui agit maintenant depuis presque vingt ans a réussi à préserver au total 3300 ha, soit moins d'un quart de ce que l'on perd actuellement en une année.

On peut néanmoins faire l'hypothèse que ces nouvelles fermes que l'on peut qualifier de « vertueuses » pourraient avoir un impact indirect sur cette artificialisation des terres, en remobilisant l'opinion publique en faveur de l'agriculture, du fait de l'envie de la population de se réapproprier et son alimentation notamment grâce à la vente directe, et donc en exerçant une pression sur les pouvoirs publics en faveur de l'agriculture.

2.2. A quel point la mise à disposition permet-elle d'aider les agriculteurs à s'installer dans un contexte de concurrence pour l'agrandissement des exploitations ?

La seconde raison poussant à mettre à disposition des terres, était d'apporter une aide aux agriculteurs qui auraient eu du mal à accéder à la terre dans un contexte de concurrence entre exploitations agricoles pour l'agrandissement.

Pour une grande partie des agriculteurs, la concurrence pour l'agrandissement semblait être en effet l'une des raisons principales de leur difficulté à accéder au foncier, étant renforcée par les phénomènes de spéculations foncières rencontrés en zone périurbaine. En effet, pour l'une des zones d'études situées dans l'agglomération lyonnaise, la totalité des installations des dernières années n'avaient été permises que grâce à la mise à disposition de terres par l'acteur public. Il semble que pour ce cas précis nous puissions réellement parler d'une augmentation du nombre d'agriculteurs du territoire de l'agglomération du fait de l'action de l'acteur public.

En somme, nous ne pouvons pas parler strictement de création d'emploi permise par l'action de l'acteur mettant à disposition du foncier, car nous supposons que les agriculteurs de l'échantillon auraient probablement tous fini par trouver des terres par les voies traditionnelles, mais nous pouvons parler de création d'activité agricole localement, dans les zones périurbaines à forte pression foncière, où l'installation est réellement impossible sans l'action de **l'acteur public**. On parle ici bien de l'action d'un acteur public, car un autre constat durant cette étude est que l'action de **l'acteur collectif** est plus rarement localisée dans les zones de forte pression foncière. Mais ce dernier présente l'avantage de pouvoir agir sur n'importe quel territoire, quel que soit les choix politiques concernant le devenir du territoire.

2.3. A quel point le contrôle de l'actif foncier permet aux acteurs d'infléchir les choix des agriculteurs vers une plus grande contribution à la durabilité du territoire ?

2.3.1. Quelle influence de l'acteur dans la démarche de durabilité ?

Enfin, la troisième motivation à se lancer dans la mise à disposition est de promouvoir un modèle d'agriculture durable.

Au vu des caractéristiques de la majorité des exploitations de l'échantillon décrites en début du précédent chapitre, on pourrait effectivement estimer que ces exploitations sont toutes dans une démarche de contribution à la durabilité du territoire. Cependant on peut se demander quel est le poids de l'acteur dans le choix final de l'agriculteur d'adoption d'un système d'agriculture durable plutôt qu'un autre.

En effet les agriculteurs qui se lancent dans ces projets ont le désir de mettre en place ce mode de production quel que soit le moyen par lequel ils accèdent à la terre. Autrement dit, on pourrait dire que si l'acteur mettant à disposition n'avait pas été là, l'agriculteur aurait tout de même adopté une démarche d'agriculture durable, et donc minimiser le rôle de la mise à disposition dans la promotion d'une agriculture durable.

Mais, parmi les cas étudiés, certains agriculteurs se voyaient refuser par des particuliers (souvent aussi agriculteurs) de louer leurs terres, car les propriétaires refusaient qu'un agriculteur en agriculture biologique s'installe sur leurs terres et les « salisse » (à cause des adventices), ou bien refusaient de louer à une personne n'étant pas du territoire, préférant louer à leurs connaissances. Il semble alors que l'acteur mettant à disposition joue tout de même un rôle clef, puisqu'il permettrait à ces agriculteurs dont le profil est très particulier (reconversion professionnelle, non issu du monde agricole et/ou du territoire, etc.) d'accéder à la terre. Sans cette mise à disposition, leur accès à la terre serait plus compliqué par les voies traditionnelles.

2.3.2. L'incitation à l'adoption de cette démarche peut porter ses fruits : le récit de l'opiniâtre, du conquis et du convaincu

La question est donc de savoir si l'acteur mettant à disposition peut réussir à infléchir les pratiques d'un agriculteur initialement « non convaincu ».

On pourrait trouver des éléments de réponses auprès des agriculteurs du profil 3. Pour rappel, ce profil correspondait aux agriculteurs impliqués « non volontairement » dans une mise à disposition. Au sein de ce groupe, trois agriculteurs avaient affaire à un même acteur public mettant à disposition les terres, mais chaque agriculteur avait une réaction différente face à cette mise à disposition. On pourra ainsi la résumer par ces trois adjectifs : l'opiniâtre, le conquis et le convaincu. L'« opiniâtre » correspond à l'agriculteur interrogé qui refusait en bloc toute intervention de l'acteur public dans la maîtrise foncière agricole, ressentant extrêmement négativement les effets de cette mise à disposition sur l'équilibre de son exploitation. Même face à l'incitation très forte de l'acteur public à se convertir à l'agriculture biologique, il maintenait ses positions coûte que coûte, estimant que ces pratiques s'inscrivaient déjà dans une démarche suffisante d'agriculture raisonnée, et que les injonctions de l'acteur relevaient de l'utopie et du rêve (« *Ils ont aucune formation [agricole], ils ont juste du rêve* »), très éloignées de la réalité économique d'une exploitation agricole. Un second, que nous appellerons « le conquis », face aux conjonctions économiques et aux incitations de l'acteur avait décidé de passer le cap de la conversion à l'agriculture biologique, et bien que cela relève plutôt d'une stratégie économique que d'une volonté militante, réussissait à travailler avec l'acteur public sur la mise en place de nouveaux circuits de commercialisation (orge pour la fabrication de bière locale, etc.). Enfin le dernier et le plus jeune, le « convaincu », s'était installé dans la volonté d'adopter des pratiques agro-écologiques, son père ayant anticipé la conversion d'une partie des terres avant même la transmission, mais admettant que ses pratiques n'auraient peut-être pas été aussi poussées sans la présence de cet acteur, notamment pour l'entretien des abords des parcelles. Il travaillait de même avec l'acteur public au développement de circuits de transformation locale de sa production.

Il semble donc que le propriétaire de terres public puisse en effet réussir à infléchir les pratiques d'un agriculteur qui ne serait pas initialement convaincu et ne partagerait pas forcément une même vision et les mêmes valeurs, en adoptant par exemple une politique incitative financière (réduction des loyers pour les agriculteurs en AB, augmentation de la durée de leur bail et réduction de celles des conventionnels, etc.).

3. Ce nouveau levier d'action est-il pérenne ?

La question de la pérennité de ce nouveau levier d'action pourrait se poser de la part des deux partie-prenante du projet : pour l'agriculteur dont une partie ou la totalité de l'assise foncière repose sur l'engagement d'un acteur, parfois sans la protection du statut du fermage (convention de mise à disposition), et pour l'acteur public/collectif qui investit parfois des sommes conséquentes dans ce type de projet (jusqu'à 1M d'euros pour le cas le plus extrême de l'échantillon), aussi doit-il être sûr d'investir dans un projet stable.

Encore une fois le manque de recul sur ce phénomène très récent nous empêche de bien conclure quant à sa pérennité, mais nous pouvons identifier trois axes de discussion quant à la pérennité de ce phénomène.

3.1. La mise à disposition de foncier à l'épreuve de l'alternance des mandats politiques

Une première remise en cause de la pérennité de ce type d'action semble venir du fait qu'il est le fruit vision politique forte d'un acteur public ou collectif, mais que comme toute volonté politique, cette dernière est soumise à l'épreuve du temps et de l'alternance des mandats.

Aussi, dans les trois profils identifiés mettant en jeu un acteur public, on retrouvait très souvent parmi les agriculteurs une inquiétude quant à la pérennité de la mise à disposition. Notamment, l'un des agriculteurs rencontrés racontait que : « *A chaque nouvelle élection, c'est la même question : pour ou contre la ferme communale ?* ». Les acteurs publics qui mettent en place une maîtrise foncière agricole ont une vision pour leur territoire et soutiennent un modèle d'agriculture qu'ils jugent durable au sens environnemental du terme, mais que des successeurs pourraient très bien ne plus considérer comme tel au sens économique du terme, et désirer arrêter le projet.

Et la question pourrait aussi se poser pour un acteur collectif comme Terre de Liens, où l'achat des fermes repose sur le principe de l'actionnariat. En cas de retrait massif d'actionnaires dépassant les capacités de trésorerie de la Foncière, la question du devenir des fermes et fermiers Terre de Liens se pose.

Cependant pour une partie des projets, notamment ceux où la mise à disposition par un acteur public s'accompagne de l'investissement dans une ferme et dans des bâtiments agricoles, une marche arrière semble compliquée, les aménagements étant spécifiquement conçus pour une activité agricole rendant absurde un changement d'usage de la ferme.

3.2. Les limites actuelles du modèle d'agriculture soutenu par ce système

La majorité des acteurs de l'échantillon s'engagent dans une maîtrise foncière agricole dans le but de favoriser un modèle d'agriculture paysanne, en agriculture biologique et circuit-courts. Cependant les agriculteurs déjà installés dans un système plus productiviste et intensif, malgré qu'ils soient conscients des actuels enjeux environnementaux, remettent en question le choix de ces acteurs de tout miser sur un seul modèle. On pourrait en effet craindre l'« effet de mode », et des éventuels scandales alimentaires liés au bio qui ébranleraient ce nouveau système soutenu par les acteurs publics.

Par ailleurs ce modèle, notamment la vente en circuit-court, impose une grosse charge de travail à l'agriculteur qui n'est pas forcément compensée financièrement parlant. Une partie des agriculteurs de l'échantillon, tout profils confondus, admettait ne pas se tirer un salaire suffisant pour pouvoir faire vivre une famille sans l'aide de son ou sa compagne. On pourrait l'expliquer par le fait que leur installation est encore trop récente pour se tirer un salaire, mais aussi du fait que les prix de ces producteurs ne font pas le poids face aux prix extrêmement bas pratiqués sur les denrées alimentaires produites à l'étranger, avec pour conséquence leur marginalisation.

Enfin, les choix politiques d'investir sur une agriculture biologique ne semblent ne bénéficier directement qu'à une frange aisée de la population, à cause de la question de l'accessibilité du bio à la population.

Malgré tout, en zone périurbaine, les terres mises à disposition concernent de petites surfaces ne permettant la production que de petits volumes. Aussi ce modèle y semble être le plus adapté pour créer de la valeur ajoutée, car la perte de volume ne peut y être compensée que par la rémunération du temps de travail consacré à la transformation, à la vente directe et/ou à l'accueil à la ferme, et en pratiquant les prix des grandes villes.

3.3. Un montage administratif parfois inadapté

On l'a vu, pour une bonne partie des agriculteurs la procédure de mise à disposition est vécue comme longue, parfois laborieuse, et nécessite parfois de prévoir un plan B dans l'incertitude de son accomplissement final. Aussi, à plus long terme, ces mises à disposition de terres posent deux questions : celle de la gestion de l'immobilier, et celle de la transmission

3.3.1. La gestion du bâti en propriété publique/collective

En effet, pour plusieurs agriculteurs, la mise à disposition de foncier s'accompagnait de la mise à disposition d'un logement et/ou de bâtiments agricoles, voir même parfois la prise en charge par l'acteur public de la construction de ces derniers dans le cadre du projet.

Mais il existe une différence entre la gestion de foncier et la gestion de biens immobiliers. Tandis que le premier en général prend de la valeur avec le temps et l'usage qu'en fait l'agriculteur, un bâtiment perd progressivement de sa valeur. Pour un acteur collectif comme Terre de Liens dont la gestion de biens immobiliers n'est pas la vocation initiale, la question de trouver un mode de rénovation du bâti compatible avec l'actionnariat pourrait donc être un point d'attention important dans les années à venir.

Une première solution pourrait être de ne pas acheter de bâti du tout, mais cette dernière n'est pas toujours adaptée car les bâtis sont souvent localisés idéalement pour travailler les terres, et il faut éviter que ces derniers perdent leur fonction agricole par leur rachat par un particulier. De plus, pour un agriculteur s'installant en zone urbaine ou périurbaine, les loyers des habitations sont trop élevés pour qu'il puisse vivre avec son salaire d'agriculteur.

Une seconde solution qui semble être celle la plus pratiquée par les acteurs collectifs mais aussi publics concernant les habitats, est de louer le bien à loyer très bas, en contrepartie de l'entretien et de la rénovation que devra faire l'agriculteur. Pour cela, certains acteurs publics louent leur bien immobilier sous forme de logements de fonction, ou bien via un bail rural au tarif des logements sociaux. Concernant les bâtis agricoles, souvent les propriétaires et les agriculteurs se partagent les frais, permettant à l'agriculteur de témoigner d'une participation et d'un engagement dans le projet.

Une troisième solution pourrait être de faire un montage mêlant acteur collectif et acteur public, afin d'user de leurs expertises complémentaires. La Foncière de Terre de Liens deviendrait ainsi propriétaire des terres selon la procédure habituelle, et l'acteur public se chargerait de l'achat du bâti, domaine de gestion dans lequel il semble plus expérimenté, permettant de conserver l'intégrité de l'ensemble terres-bâtis. Cependant ce genre de montage est plus complexe et nécessite une grande coordination entre les deux acteurs, risquant pour l'agriculteur de rallonger encore un peu les procédures.

3.3.2. La gestion de la transmission d'exploitation reposant sur une assise foncière publique/collective

Après cette première question vient celle de la transmission de telles exploitations. En effet, les agriculteurs s'engageant dans ces mises à dispositions semblent avoir pour la plupart un rapport à la propriété bien particulier, accordant plus d'importance à l'usage qu'à la propriété.

Aussi, ces derniers ne souhaitent pas transmettre leur exploitation à leur descendance, mais plutôt transmettre un outil de production qui puisse fonctionner quel que soit le système que l'agriculteur reprenant souhaiterait mettre en place. Certains sont tenus dans leur contrat de trouver reprenneur s'ils venaient à quitter les lieux. L'acteur mettant à disposition peut aussi relancer un appel à projet afin de trouver un nouvel agriculteur. Pour les cas où l'agriculteur a adopté une forme sociétaire, c'est le GAEC par exemple qui loue les terres et non l'agriculteur en son nom propre.

Le point d'attention pour le propriétaire public ou collectif serait donc de s'assurer que le reprenneur respecte les attentes initiales, concernant par exemple le maintien d'une activité pédagogique à la ferme, ou un mode de production par exemple. Jusque-là, il semblerait que lorsqu'un nouvel associé arrive dans l'exploitation, et que le contrat ne mentionne pas clairement les attentes de l'acteur, au moyen d'un BRE par exemple, le propriétaire n'a pas de contrôle sur ce que choisira de faire l'associé reprenant. Or parmi l'échantillon, assez peu d'acteurs publics avaient recouru au BRE, risquant d'être confrontés à ce type de problèmes lors des futures reprises.

3.3.3. *Vers une agriculture de passage et des agriculteurs fonctionnaires ?*

Finalement ce nouveau type d'exploitation semble ouvrir des voies vers un nouveau rapport au métier d'agriculteur.

En effet, plusieurs agriculteurs enquêtés s'installaient tardivement suite à une reconversion, ou bien à l'inverse voyait l'exercice de ce métier comme une phase dans leur vie sans pour autant la poursuivre jusqu'à leur retraite. Ainsi, on pourrait imaginer que ces espaces appartenant au bien commun et travaillés par des agriculteurs, soient dédiés à la pratique d'**une agriculture que l'on pourrait qualifier de passage**. Celle-ci se fonderait dans le développement d'un nouveau rapport à la propriété. On observe déjà dans les pratiques un glissement de ces rapports, depuis un attachement viscéral aux terres hérité de la Révolution Française assez bien décrit par Edgar Pisani dans son ouvrage « Utopie Foncière » (1977), vers plus de détachement, comme en témoignent les jeunes agriculteurs qui ont un goût de plus en plus prononcé pour le mode faire valoir indirect (Courleux 2011). Dès lors, on percevrait moins la propriété dans son caractère privatif, mais dans l'usage que l'on peut en faire. L'agriculture de passage s'inscrirait donc dans un usage temporaire des terres, mais pensé dans une vision à long terme.

On pourrait aussi pousser plus loin, notamment concernant les agriculteurs installés après sélection par un acteur public via un appel à projet, et discuter d'un nouveau statut pour l'agriculteur qui se rapprocherait de celui d'un fonctionnaire. Sur certains aspects la frontière est déjà fine. L'acteur public se comporte parfois comme un « patron », et certains agriculteurs de l'échantillon reprochaient à l'acteur public sa trop grande ingérence dans le fonctionnement de l'exploitation. De plus les riverains ne semblent pas toujours comprendre le statut de ces agriculteurs, et certains pensent pouvoir se rendre à la ferme comme dans un espace public au sens premier du terme.

Cette « agriculture de passage » trouve par ailleurs écho dans l'apparition récente du système des « espaces tests », qui est un support temporaire ou permanent au test d'activités agricoles, par la mise à disposition d'un cadre légal d'exercice du test d'activité, de moyens de production (foncier, matériel, bâtiments...) et d'un dispositif d'accompagnement et de suivi. Ces espaces tests sont mis en place par une diversité d'acteurs, du public au particulier.

CONCLUSION

Pour un agriculteur, posséder une assise foncière publique/collective n'est pas anodin, étant pour certains l'œuvre d'un acte militant, pour d'autre un facteur imposé, et cela se traduit dans tous les cas, comme on peut le voir à travers ce mémoire, par de nombreux effets sur le fonctionnement de l'exploitation. En effet, cette étude s'est attachée à montrer d'une part l'impact que pouvait avoir une assise foncière publique ou collective sur le fonctionnement de l'exploitation agricole, et d'autre part à analyser la réponse aux objectifs initiaux des acteurs mettant à disposition par les exploitations agricoles.

Pour cela, nous avons choisi une analyse centrée sur l'exploitation agricole et recueilli des données exclusivement auprès des agriculteurs. Les résultats traduisent donc principalement le ressenti qu'ont les agriculteurs impliqués dans cette maîtrise foncière, s'appuyant à la fois sur des données factuelles et liées à des représentations.

L'analyse nous a donc permis de distinguer différents types de mise à disposition, selon le type d'acteur impliqué (public ou collectif) et selon le niveau d'implication initial de l'agriculteur dans le projet, mettant en évidence des leviers d'actions différents. Ainsi, les acteurs collectifs comme Terre de Liens ont tendance à plutôt favoriser les ressources sociales et humaines des exploitations, leur permettant de développer leurs réseaux très rapidement et de les soutenir humainement. Les acteurs publics se retrouvent quant à eux face à des agriculteurs plus ou moins coopérants, selon si la mise à disposition a été co-construite ou imposée à l'agriculteur. Ces derniers apportent généralement une aide financière non négligeable aux exploitations agricoles, en contrepartie d'une charge de travail plus conséquente à mettre en lien avec le système de vente directe demandé aux agriculteurs, et leur sollicitation pour divers évènements et communications.

Ce qui ressort globalement de cette étude est la grande diversité de cas existant, les procédures de mise à disposition par un acteur public étant souvent une action isolée et non reproduite. Cependant l'exemple d'un syndicat mixte de l'agglomération lyonnaise créé dans le seul objectif de préserver les espaces agricoles et naturels d'une zone soumise à forte pression foncière nous montre que cette action de mise à disposition peut s'intégrer dans le cadre d'une maîtrise foncière à long terme, reproductible et efficace. Elle se traduit même dans les zones périurbaines à forte pression foncière comme la seule solution pour parvenir à s'installer, mais demande des investissements publics non négligeables, qui ne sont pas à la portée de toutes les collectivités locales. On pourrait alors se poser alors la question des inégalités territoriales en matière de défense et de développement des espaces agricoles.

Par ailleurs, si cette mise à disposition de foncier agricole est avant tout une aide à l'installation et à l'accès au capital physique de l'exploitation, on peut s'avancer au vu de certains résultats jusqu'à dire qu'elle permet de favoriser une plus grande contribution de l'agriculture à la durabilité du territoire. Cela car elle permet dans un premier temps l'accès aux terres à un profil d'agriculteurs très particulier (reconversion professionnelle, hors cadre familial) qui désire avoir des pratiques vertueuses mais qui a plus de difficulté à accéder au foncier, et dans un second temps, elle peut permettre d'infléchir les pratiques des exploitations vers des pratiques plus durables, à condition de développer une politique d'incitation financière.

Ce phénomène émergent encore peu étudié mais sûrement amené à se développer mériterait une analyse basant son approche tout autant sur l'exploitation que sur l'acteur mettant ses terres à disposition, dans un but opérationnel et afin d'en améliorer la gouvernance. De plus, dans quelques années nous aurions le recul nécessaire afin de découvrir d'autres leviers d'action pour contribuer à la pérennité de ce type de projet.

BIBLIOGRAPHIE

- Agreste. 2010. « Les productions se concentrent dans les exploitations spécialisées ». *Agreste Primeur*, n° 272. http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_primeur272-2.pdf.
- . 2015. « Utilisation du territoire L'artificialisation des terres de 2006 à 2014 : pour deux tiers sur des espaces agricoles ». <http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/primeur326.pdf>.
- Agreste Auvergne. 2010. « Des espaces agricoles et naturels peu grignotés par l'artificialisation », n° 97. http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_R8311A01.pdf.
- Agreste Auvergne Rhône-Alpes. 2017. « Valeur vénale des terres agricoles en Auvergne-Rhône-Alpes en 2015 Prix des terres : l'ampleur des écarts montre la diversité des fonds ». <http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/R8417A04.pdf>.
- Agreste Rhône-Alpes. 2012. « Enquête sur l'utilisation du territoire (Teruti-Lucas) L'artificialisation ralentit ». <http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/R8214A23.pdf>.
- Bart, Christopher K. 1998. « A Comparison of Mission Statements and Their Rationales in Innovative and Non-Innovative Firms ». *International Journal of Technology Management* 16 (1/2/3): 64. doi:10.1504/IJTM.1998.002645.
- Bertin, Jacques. 1970. « La graphique ». *Communications* 15 (1): 169- 85. doi:10.3406/comm.1970.1221.
- Boinon, Jean-Pierre. 2011. « Les politiques foncières agricoles en France depuis 1945 ». *Economie et statistique* 444 (1): 19–37.
- Brun, André. 1979. « Propriété foncière et exploitation agricole : contradictions et conflits ». *Économie rurale* 131 (1): 19- 32. doi:10.3406/ecoru.1979.2632.
- Cavailhès, Jean, Mohamed Hilal, et Pierre Wavresky. 2011. « L'influence urbaine sur le prix des terres agricoles et ses conséquences pour l'agriculture ». *Economie et statistique* 444 (1): 99–125.
- Cavailhès, Jean, Dominique Peeters, Evangelos Sékeris, et Jacques-François Thisse. 2003. « La ville périurbaine, Abstract ». *Revue économique* 54 (1): 5- 23.
- Clement, Camille. 2012. « La publicisation des espaces agricoles périurbains : du processus global a la fabrique du lieu ». Montpellier III: Université Paul Valéry. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00823363>.
- Code rural et de la pêche maritime - Article L411-1*. 2017. *Code rural et de la pêche maritime*. Vol. L411-1. Consulté le septembre 14.
- Code rural et de la pêche maritime - Article L411-2*. 2017. *Code rural et de la pêche maritime*. Vol. L411-2. Consulté le septembre 14.
- Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels. 2012. *La maîtrise foncière dans les espaces naturels*. Vourles: Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels.
- Courleux, Frédéric. 2011. « Augmentation de la part des terres agricoles en location: échec ou réussite de la politique foncière? » *Économie et statistique* 444 (1): 39–53.
- Dalion, Patrick. 2005. « La distinction "Droit Réel - Droit personnel" ». février. <http://polycopies.free.fr/ReelPersonnel.html>.
- Delame, Nathalie. 2015. « Les revenus non agricoles réduisent les écarts de revenus entre foyers d'agriculteurs ». *Insee Références*, n° Février 2015: 31 - 42.
- Desriaux, François. 2013. « Pesticides, gestes répétitifs, précarité...: Le risque est dans le pré ». *Santé et travail*, n° 84. <http://cat.inist.fr/?aModele=afficheN&cpsidt=27795392>.
- Dion, Michel, et Dominique Wolff. 2008. *Le développement durable: Théories et applications au management*. Dunod.
- Gafsi, Mohamed. 2006. « Exploitation agricole et agriculture durable ». *Cahiers Agricultures*, n° 6: 491–497. doi:10.1684/agr.2006.0035.

- Geniaux, Ghislain, et Claude Napoléone. 2007. « Rente foncière et anticipations dans le périurbain, Land Rent and Anticipations in Peri-Urban Areas ». *Economie & prévision* no 168 (2): 77- 95.
- Groupe Polanyi. 2008. *La Multifonctionnalité de l'agriculture : une dialectique entre marché et identité*. Versailles : Quae.
- Gueringer, Alain, Abdelillah Hamdouch, et Frédéric Wallet. 2016. « Foncier et développement des territoires ruraux et périurbains en France : Une mise en perspective ». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine* Octobr (4): 693. doi :10.3917/reru.164.0693.
- H. Guyomard, C. Huyghe, J.-L. Peyraud, J. Boiffin, B. Coudurier, F. Jeuland, et N. Urruty. 2017. *Les pratiques agricoles à la loupe : vers des agricultures multiperformantes*. Quae.
- Hervieu, Bertrand. 2002. « La multifonctionnalité de l'agriculture : genèse et fondements d'une nouvelle approche conceptuelle de l'activité agricole ». *Cahiers Agricultures* 11 (6): 415- 19.
- Institut de l'élevage (France), et Kling-Eveillard. 2012. *Les enquêtes qualitatives en agriculture de la conception à l'analyse des résultats*. Paris : Institut de l'élevage.
- Jeanneaux, Philippe, et William's Dare. 2012. « Conflits d'usage et processus de patrimonialisation des espaces résidentiels. La Réunion et le Puy-de-Dôme ». *Économie rurale*, n° 6: 47.
- Jean-Régis Bonneville, Roland Jussiau, et Eric Marshall. 1990. « Approche globale de l'exploitation agricole. » *Économie rurale* 199 (1) : 52- 52.
- Laurent, Catherine, Françoise Maxime, Armelle Mazé, et Muriel Tichit. 2003. « Multifonctionnalité de l'agriculture et modèles de l'exploitation agricole ». *Économie rurale* 273 (1): 134- 52. doi :10.3406/ecoru.2003.5395.
- Lefebvre, Lise, et Céline Rouquette. 2011. « Les prix du foncier agricole sous la pression de l'urbanisation ». *Economie et statistique* 444 (1): 155–180.
- Léger-Bosch, Christine. 2015. « Les opérations de portage foncier pour préserver l'usage agricole ». *Economies et finances.*, Université Grenoble Alpes. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01234217>.
- Loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole*. 2017. Consulté le septembre 14.
- Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole*. 2017. Consulté le septembre 14.
- Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche*. 2010. 2010-874.
- Melot, Romain. 2009. « De la gestion des espaces au projet de territoire : les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique ». *L'Année sociologique*, n° 1 : 177.
- Perrin, Coline. 2013. « L'intervention publique locale sur le marché foncier agricole. L'exemple de Lavérune, dans l'Hérault ». *Pour* 220 (4) : 207. doi :10.3917/pour.220.0207.
- Petit, Michel. 1981. « Théorie de la décision et comportement adaptatif des agriculteurs ». In *Actes de la journée d'étude du 21 janvier 1981 sur la formation des agriculteurs et l'apprentissage de la décision*. Dijon.
- Pisani, Edgard. 1977. *Utopie foncière*. Editions du Linteau. Paris : Gallimard.
- Pointereau, Philippe, et Frédéric Coulon. 2009. « Abandon et artificialisation des terres agricoles ». *Le Courrier de l'environnement de l'INRA* 57 (57) : 109–120.
- Pretty, Jules. 1999. « Can Sustainable Agriculture Feed Africa ? New Evidence on Progress, Processes and Impacts ». *Environment, Development and Sustainability* 1 (3- 4): 253- 74. doi :10.1023/A:1010039224868.
- Rieu, Annie, et Sabrina Dahache. 2008. « S'installer comme agricultrice : sur la socialisation et la formation sexuée en agriculture ». *Revue d'études en agriculture et environnement* 88 (3): 71–94.
- Roumet, Damien, Cécile Fèvre, Thibaud Rochette, et Philippe Pointereau. 2017. « Transition écologique agricole L'exemple de Terre de liens ». Théma. Commissariat général au

développement

durable.

<https://partage.irstea.fr/service/home/~/?auth=co&loc=fr&id=1642&part=2>.

Vandenbroucke, Perrine. 2013. « Transformation de l'unité de production agricole: d'une exploitation sectorielle à une exploitation agricole territoriale. Exploitations agricoles, agriculteurs et territoires dans les Monts du Lyonnais et en Flandre intérieure de 1970 à 2010 ». Université Lumière-Lyon II. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00841572/>.

Zahm, Frédéric, et Christian Mouchet. 2013. « De la responsabilité sociétale d'une exploitation agricole à la mesure de sa performance globale ». *Économie et institutions*, n° 18- 19 (février). doi:10.4000/ei.516.

TABLE DES ANNEXES

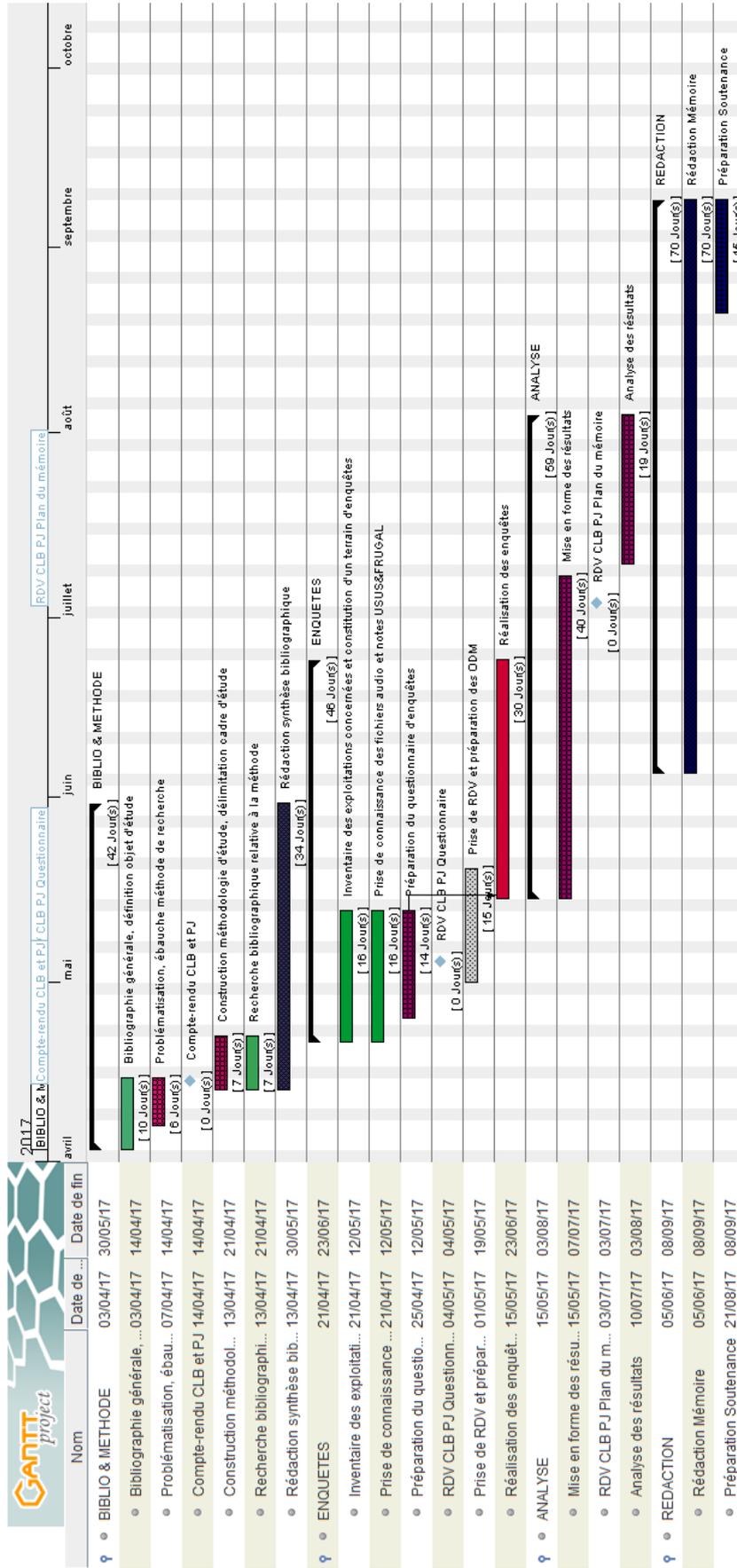
ANNEXE 1 : Retroplanning

ANNEXE 2 : Guide d'entretien

ANNEXE 3 : Niveaux de formation

ANNEXE 4 : Exemple d'un agriculteur par profil type

ANNEXE 1 : Retroplanning



ANNEXE 2 : Guide d'entretien

Guide d'entretien

(En italique: les questions posées, le reste constitue les relances

En souligné: les indicateurs d'ancrage territorial)

1. Présentation générale de l'exploitation

1. *Pouvez-vous me faire une présentation générale de l'exploitation?*

- Date installation ; statut juridique ; main d'oeuvre, (1)nombre UTH ; moyens de production
- Foncier : part foncier public/foncier total, bâtis/logement
- Ateliers de production:
 - Productions végétales: superficies en SAU, SFP, STH, SCOP, (2)nombre d'espèces, variétés spécifiques locales/paysannes
 - Productions animales: effectifs, (2)nombre d'espèces, races, lait/viande
 - Maraîchage: SAU, ha en maraîchage, (2)nombre d'espèces (nature, surface), rendement (kg/ha)
 - Viticulture: SAU, nb ha en vignes; cépages (nature, surface), rendement, production hL/an
 - Arboriculture: SAU, nb ha en arboriculture, (2)nombre d'espèces (nature, surface), rendement (kg/ha)
- Production sous sigle officiel de qualité, certifications
- Transformation : production récoltée vente directe/production destinée transformation
- Commercialisation : (3)% chiffre d'affaire réalisé en circuit-court/long/vente directe, type de circuit-court, périmètre d'action, nombre d'intermédiaires,
- Autres activités: accueil à la ferme, agritourisme, valorisation et entretien du patrimoine bâti, (4)%chiffre d'affaire réalisé en valorisation non agricole, (4)nombre de visites d'exploitations par an par des non professionnels

2. Présentation de l'exploitant

2. a. *Pouvez-vous présenter vous et votre parcours dans les grandes lignes, s'il y a eu un tournant dans vos projets avant de vous lancer dans cette ferme?*

- âge, situation familiale, originaire du territoire, (6)niveau de formation initiale, installation hors cadre familial
- (7)nombre de responsabilités dans des structures professionnelles - extra professionnelles / (8)Nombre d'adhésions dans des structures professionnelles - extra professionnelles

2. b. *Quelles sont vos (9)vos motivations à faire votre métier, vos valeurs?*

3. Présentation de l'accord → photographier le bail si possible

3. a. *Pouvez vous me parler de l'accord que vous avez passé pour avoir l'accès à ces terres?*

- foncier apporté, bâti/non bâti, état du foncier à l'arrivée et antécédents occupation des sols
- type d'accord, clauses ou non (chiffrées);
- acteurs impliqués chronologiquement, implication des collectivités/SAFER, quel type d'appui des acteurs (financier, technique, etc) ;
- enjeux du projet pour les acteurs impliqués ;

3. b. *Est-ce que (le partenaire) a des attentes formulés explicitement? Implicitement?*

- contraintes concernant le mode de production - transformation - distribution - diversification des activités
- contraintes concernant des pratiques,

3. c. *Comment se passe la prise de décisions concernant l'exploitation de ces terres?*

- la concertation avec le partenaire?
- y a t-il des désaccords?

3. d. *Y a t-il eut une révision des accords/des changements de direction du projet de la part (du partenaire) ou bien de votre part? Au bout de combien de temps?*

4. Les effets de l'assise foncière publique/collective sur le fonctionnement de l'exploitation

4. *Du fait d'avoir accès à ces terres, est-ce que vous voyez des effets sur le fonctionnement de l'exploitation, en comparaison avec un foncier plus traditionnel/privé?*

4.a. *Y a t-il des effets sur le capital de l'exploitation?*

- tendance à investir, sentiment de sécurité, investissements faits par le partenaire ;
- amortissement du matériel ;
- accès à l'emprunt, facilité à l'obtenir ;
- endettement ;
- transmission, (10)perspectives de succession (transmission outil de production?)

4.b. *Y a t-il des effets sur l'accès au foncier et la qualité du foncier?*

- temps de recherche avant de s'installer ;
- loyer par rapport loyer du territoire ;
- qualité des parcelles (localisation stratégique des parcelles, sol, topographie)
- aménagement des parcelles (clôtures, chemins, points d'eau)

4.c. *Y a t-il des effets sur le travail à fournir?*

- charge de travail, temps d'accueil du public
- formations nécessaires, connaissances/compétences à mobiliser , (11)sur une échelle de 1 à 5 l'importance du savoir-faire spécifique dans le processus de production
- main d'oeuvre familiale/salariale/réinsertion, qualifications ;

4.d. *Y a t-il des effets sur la commercialisation de votre production?*

Pouvez-vous préciser votre clientèle?

- provenance clientèle (pour TDL correspond aux investisseurs?), prix différent si situé en ville, contractualisation/marchés publics/filières partenaires, (12)% chiffre d'affaire réalisé en contractualisation individuelle avec des clients

4.e. *Y a-t-il des effets sur la valorisation de votre production, en termes de marketing/d'image?*

4.f. *Y a-t-il des effets des effets sur les rapports humains avec la population locale agriculteurs/non agriculteurs?*

(13)L'importance que vous accordez à vos relations avec vos voisins (échelle de 1 à 5)
La compréhension/perception qu'ils ont de ce que vous faites?

4. g. *Et parmi les exemples que vous venez de citer, sur lesquels s'exercent les effets les plus forts ? Plutôt en bien ou plutôt en mal?*

4. h. *Est-ce que vous auriez fait différemment sur votre exploitation avec du foncier privé?*

- concernant le mode de production-transformation-distribution-diversification des activités

4. i. *Que pensez-vous de l'intervention des collectivités ou des associations dans l'achat de terres agricoles?*

Dernières questions:

- (14)nb d'ha nus en hiver, (15)quantité d'azote minéral/ha de SAU recevant de l'azote, (16)quantité d'eau d'irrigation/ha
- (17)Utilisez-vous des ressources locales? (intrants, matériaux construction, races), l'objet d'une contrainte ou d'une volonté propre?

Liste données quantitatives pour qualifier l'ancrage territorial (Gafsi, 2006):

- (1)nombre UTH :
- (2)nombre d'espèces animales :
- nombre d'espèces végétales :
- (3)% chiffre d'affaire réalisé en circuit-court/long/vente directe :%
- (4)% chiffre d'affaire réalisé en valorisation non agricole :%
- (5)nombre de visites d'exploitations par an par des groupes non professionnels
 - moins de 5
 - entre 5 et 20
 - plus de 20
- (6) niveau de formation initiale : CAP, Bac pro, BTS, IUT/DUT/licence pro, master/ingénieur
- (7) nombre de responsabilités dans des structures professionnelles - extra professionnelles :
- (8) Nombre d'adhésion dans des structures professionnelles - extra professionnelles:.....
- (9)motivations au métier d'agriculteur
- (10)sur une échelle de 1 à 5 l'importance du savoir-faire spécifique dans le processus de production:
- (11)perspectives de succession: très bonnes, bonnes, moyenne, mauvaises, absentes, pas une préoccupation

- (12)% chiffre d'affaire réalisé en contractualisation individuelle avec des clients:.....%
- (13) L'importance que vous accordez à vos relations avec vos voisins (échelle de 1 à 5) en théorie et pratique :.....
- (14)nb d'ha nus en hiver/nb total:
- (15)quantité d'azote minéral/ha de SAU recevant de l'azote:.....
- (16)quantité d'eau d'irrigation/ha:
- (17)Utilisation de ressources locales sur une échelle de 1à5? (intrants, matériaux construction, races):.....

ANNEXE 3 : Niveaux de formation

Tableau 1 Source : INSEE – Niveaux de formation - 2016

Niveau de formation INSEE	Nomenclature des niveaux de formation
Supérieur	<i>Niveau I</i> : sorties avec un diplôme de niveau supérieur (master, dea, dess, doctorat, diplôme de grande école) ;
	<i>Niveau II</i> : sorties avec un diplôme de niveau bac+2 (licence, maîtrise)
	<i>Niveau III</i> : sorties avec un diplôme de niveau bac+2 technologiques (DUT, BTS, DEUG, écoles des formations sanitaires ou sociales, etc.) ;
Second cycle long	<i>Niveau V</i> : sorties après l'année terminale de CAP ou BEP ou sorties de 2nd cycle général et technologique avant l'année terminale (seconde ou première) ;
Second cycle court	<i>Niveau V</i> : sorties après l'année terminale de CAP ou BEP ou sorties de 2nd cycle général et technologique avant l'année terminale (seconde ou première) ;
Aucun diplôme	Pas de qualification ou certificat d'étude

ANNEXE 4 : Exemple d'un agriculteur par profil type



Profil 1 : La mise à disposition par un acteur public et soumise à peu de contraintes.

L'agriculteur : Matthieu, 31 ans, s'est installé hors cadre familial à 23 ans en GAEC avec un ami d'enfance, immédiatement après l'obtention de son diplôme d'ingénieur agronome. Il est issu du monde agricole, mais à cause de la difficulté à trouver du foncier en zone périurbaine après plusieurs mois de recherche, son associé et lui recourent à la mise à disposition de terres agricoles. Ce désir d'installation en zone périurbaine s'explique par son souhait de pratiquer une commercialisation en circuits-courts et de se rapprocher du lieu de travail de sa compagne.

Le système de production : Matthieu et son associé se sont installés rapidement, en maraîchage biologique, avec une SAU de 3.50 ha. Parmi leurs 3.1 ha, seuls 2 ha sont issus de la mise à disposition, le reste ayant été loué à des particuliers les années suivant l'installation. Ils commercialisent exclusivement en circuit-court, avec 65% de chiffre d'affaire en vente directe dans le magasin de la ferme, et le reste via leurs 120 contrats en AMAP.

L'acteur mettant à disposition : il s'agit d'un syndicat mixte regroupant 12 communes, le Conseil départemental et la métropole voisine, et créé dans la fin des années 1990 dans le but de préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles du territoire. La politique foncière qu'il a mise en place est bien rodée, et Matthieu est déjà le septième agriculteur à qui il met à disposition des terres agricoles via un bail rural. L'enjeu principal pour lui est la conservation des espaces agricoles, aussi l'agriculteur reste-t-il assez libre dans le choix de son système de production, même si la situation locale se prête préférentiellement à une agriculture de petite taille (pâturage extensif pour les élevages, maraîchage, etc.) et à des modes de commercialisation directs (zone urbaine) afin d'avoir la meilleure valeur ajoutée.



Profil 2 : La mise à disposition par un acteur public et soumise à fortes contraintes

L'agriculteur : Vincent, 40 ans, s'est installé avec le statut d'exploitant individuel à la suite d'une reconversion professionnelle. Anciennement ingénieur dans l'automobile, il décide de tout arrêter à ses 36 ans afin de devenir agriculteur, métier qui pour lui a du sens. N'étant pas issu du monde agricole et n'ayant pas fait d'études agricoles, il passe un BPREA afin de pouvoir apprendre son nouveau métier et accéder aux aides à l'installation. Après une recherche de foncier durant un an, il tombe sur l'appel à projet de la commune de V. située dans l'agglomération grenobloise, et qui propose des terres pour l'installation d'un agriculteur. Il candidate, et son projet est retenu parmi ceux des autres candidats.

Le système de production : Vincent cultive des plantes à parfums, aromatiques et médicinales, en agriculture biologique. Il les vend exclusivement en circuit-court, via les marchés et foires aux plantes, à quelques restaurateurs, et en vente directe à ses serres. Il pratique aussi l'accueil à la ferme comme le désirait la commune dans son appel à projet, afin de faire découvrir aux enfants des écoles de l'agglomération la biodiversité et le monde des plantes médicinales.

L'acteur mettant à disposition : la commune de V. est une riche commune de l'agglomération d'une métropole rhônalpine. Elle décide en 2008 de transformer une ancienne zone céréalière en bordure du village en un espace naturel et agricole, afin de relancer une dynamique de lien social et de production à forte valeur ajoutée autre que céréalière. Après la mise en place de jardins familiaux et d'un verger conservatoire pour lesquelles elle a déjà obtenue l'aide de la région, du département et de la communauté de communes, elle décide d'installer un agriculteur via un bail rural, en prenant en charge différents aménagements comme la construction de bureaux destinés à abriter les activités du lieu, ou le raccordement en eau. Elle le choisit suite à un appel à projet stipulant la nécessité d'avoir un système en agriculture biologique avec activités pédagogiques.



Profil 3 : La mise à disposition imposée par un acteur public

L'agriculteur : Jean, 48 ans, a repris l'exploitation familiale à ses 23 ans, suite à son BTS en reproduction végétale. Il s'installe tout de suite sur une SAU équivalent à celle qu'il a aujourd'hui, dont une partie est située sur les terres d'une zone de captage d'une agglomération rhônalpine. Il est par ailleurs très attaché à ces terres, car son grand-père les a gagnées en prenant la place d'un autre en allant à la guerre et en a défriché une bonne partie. Il est assez investi au niveau local puisqu'il est président de chasse, et anciennement, il occupait une place importante dans le syndicat agricole majoritaire.

Le système de production : Marc cultive ses 190 ha en céréales (Blé, soja, colza, maïs, orge) qu'il vend ensuite en circuit-long à des organismes stockeurs du département pour transformation pour l'alimentation animale ou humaine. Il hésite à se convertir à l'agriculture biologique en lien avec l'incitation du syndicat mixte propriétaire de 80 de ses 190ha de SAU, tout en demeurant très critique vis-à-vis de ce modèle. Afin de compléter ses revenus, Marc exerce une seconde activité de travaux agricoles.

L'acteur mettant à disposition : la métropole rhônalpine décide fin 1990 de reprendre en main la gestion d'une zone de captage d'eau importante de l'agglomération, occupée une quinzaine d'agriculteurs présents de longue date. Le syndicat mixte créé à cette occasion et composé des communes de la zone et de la métropole, propose aux agriculteurs la signature d'une première charte en 2003 mettant à disposition les terres pour une durée de 10 ans via une convention de mise à disposition non soumise aux statuts du fermage. Celle-ci convient seulement de la mise en place de bonnes pratiques (comme la tenue de plans de fumure). Mais la création de la métropole et les changements de bords politiques font que le renouvellement de la mise à disposition se fait attendre, et les nouvelles mesures adoptées finalement par le syndicat en 2016 incitent fortement à procéder à une conversion à l'agriculture biologique (diminution des loyers de moitié et augmentation de la durée de la convention de mise à disposition à 12 ans pour les agriculteurs en bio contre 8 ans pour les agriculteurs en conventionnel).



Profil 4 : La mise à disposition par un acteur collectif

L'agriculteur : Antoine, 41 ans, s'est installé quatre ans auparavant suite à une reconversion professionnelle. Après la naissance de son premier enfant, Antoine prend conscience que son métier dans la logistique ne l'épanouit pas. Il décide alors de se lancer dans le maraîchage, activité qu'il a eu l'occasion de connaître dans sa jeunesse en tant que saisonnier, et passe un BPREA. Connaissant Terre de Liens de longue date, il décide à son tour de faire appel à l'association pour financer l'achat d'une ferme et de terres qu'il a repérées non loin du lieu de travail de sa femme. Par ailleurs il est assez investi localement dans diverses associations en rapport avec l'environnement, et sa ferme est à l'origine de la création d'un groupe de soutien local de bénévoles Terre de Liens. Ces derniers lui apportent leur aide lors de chantiers ponctuels pour retaper la ferme.

Le système de production : Antoine décide très vite de travailler ses 3ha de SAU (propriété de la Foncière Terre de Liens) en appliquant les principes de la permaculture à sa production qui est par ailleurs certifiée AB. Il commercialise exclusivement en circuit-court, avec une part de ses ventes dans un magasin de producteurs créé avec d'autres agriculteurs locaux, mais aussi en vente directe à la ferme. Par ailleurs, une petite partie de sa clientèle est constituée d'actionnaires locaux ayant contribué à l'achat de la ferme.

L'acteur mettant à disposition : L'association Terre de Liens répond favorablement à la demande d'Antoine, convainquant même le propriétaire des terres et de la ferme de baisser les prix. Le financement de la ferme est réalisé en partie grâce aux 160 actionnaires mobilisés lors de la campagne de financement. La terre est mise à disposition via un BRE, et la maison d'habitation est louée à un loyer très bas, mais en contrepartie Antoine doit se charger de la restaurer.



VetAgro Sup

WERTHLE Elisa, 2017, *Le fonctionnement économique des exploitations agricoles sous maîtrise foncière publique et/ou collective*, 40p, mémoire de fin d'études, VetAgro-Sup Clermont-Ferrand, 2017.

STRUCTURE D'ACCUEIL ET INSTITUTIONS ASSOCIEES:

Institut de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture (IRSTEA)

ENCADRANTS :

Maître de stage : LEGER-BOSCH Christine (IRSTEA)

Tuteur pédagogique : JEANNEAUX Philippe

OPTION : Ingénierie du Développement du Territoire

RESUMÉ

La présente étude s'inscrit dans le cadre d'un stage de fin d'étude, et a pour objectif opérationnel de donner à voir aux acteurs publics et collectifs qui mettent en place une maîtrise foncière agricole à long terme par la mise à disposition de foncier agricole, les impacts de leurs actions sur le fonctionnement de l'exploitation agricole.

A ces fins est développée une méthodologie basée sur l'analyse de l'impact de cette assise foncière particulière sur l'utilisation des ressources de l'exploitation. Pour cela sont identifiés des profils de mise à disposition, selon le type d'acteur mettant à disposition et le niveau d'implication initiale de l'agriculteur, permettant de distinguer les différents leviers d'actions qu'ont les acteurs dans ces procédures. Une prise de recul basée sur la grille d'analyse « mission, vision, valeurs » des sciences de gestion permet d'objectiver ces précédents résultats.

Les résultats témoignent effectivement de grandes tendances selon le type de mise à disposition, dont l'une est que les effets sont globalement plus positifs quand l'agriculteur est impliqué dans la procédure ou choisi selon un partage initial d'une même vision et de même valeurs.

La discussion revient ensuite sur les limites de ce nouveau mode d'action, et les limites de la méthode utilisée pour l'étudier. Elle s'interroge aussi sur l'émergence d'une nouvelle forme d'agriculture que laisse entrevoir cette étude : une agriculture de passage.

Mots clés : *mise à disposition ; maîtrise foncière ; foncier agricole ; action publique ; action collective ; fonctionnement de l'exploitation agricole ; usage ; propriété.*