

Carrefour des Communes du Finistère 2005

*Sous le haut patronage de M. Jacques PELISSARD,
Président de l'Association des Maires de France*



Compte rendu synthétique de la conférence N°5

Vendredi 23 septembre 2005 à 17H30

Brest – Le Quartz

Association des Maires du Finistère

1 Rue Parmentier 29200 BREST - ☎ : 02.98.33.88.70 - 📠 : 02.98.33.88.71

amf29@wanadoo.fr - <http://www.amf29.asso.fr>

Conférence N°5

Urbanisme, agriculture et développement local

Animateur :

Monsieur Jean Lallouet, Directeur Départemental de Ouest France dans le Finistère

Intervenants

Monsieur Guy Colin, Maire de Brélès

*Monsieur Jean-Luc Fichet,
Maire de Lanmeur, Vice-Président du Conseil Général du Finistère en charge du
développement économique*

*Monsieur Jacques Jaouen,
Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère*

Jean Lallouet

Le thème de l'urbanisme, de l'agriculture et du développement local est particulièrement sensible. Nous devons chercher à répondre à la question du partage de notre territoire, en faisant cohabiter sur un espace limité : les habitants en place et ceux qui arrivent ; des agriculteurs voulant exploiter mais aussi cherchant à améliorer leur niveau de vie et des rurbains venus en quête de meilleures conditions de vie à la campagne – tout en ayant des difficultés à supporter les nuisances que la vie rurale peut impliquer ; sans négliger, enfin, l'accueil d'activités industrielles et artisanales indispensables à la collectivité.

Monsieur Colin, comment se déroule ce partage dans votre commune ?

Guy Colin

C'est une bonne question et un vaste sujet. Notre commune est héritière d'un développement déjà largement engagé par le passé, que nous voulons poursuivre. Nous sommes donc sur la voie de la poursuite de l'urbanisation. La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisation) nous a amenés à réfléchir à l'occupation des sols, au développement et aux activités réalisées sur notre territoire. La production laitière et la production porcine constituent les activités principales dans notre commune de Breles. Le nombre d'exploitants agricoles concernés par ces productions est en baisse : ils étaient 42 en 1985, contre 22 aujourd'hui.

Brélès a la chance d'être une commune où le bourg est situé dans une pointe, à l'écart des terres agricoles, qui ont néanmoins diminué. Nous avons été amenés dans le cadre de la réflexion sur la révision du PLU, à travailler avec la Chambre d'agriculture et avons effectué un « diagnostic agricole », en repérant les exploitations, et en essayant d'organiser l'occupation des sols, de telle sorte que les sièges d'exploitations offrent les meilleures conditions de travail possibles. Mais

différentes lois, telles que celles sur l'eau, le bruit, l'assainissement et les études de sol, augmentent les contraintes et rendent certains terrains proches du bourg non constructibles. Au final, la réflexion sur le PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions et les agriculteurs y ont été associés, participant de façon assidue.

Le développement et l'urbanisation sont des nécessités. En tant que petite commune rurale, nous voulons accueillir de nouveaux arrivants afin de maintenir notre vie communale, la population existante et la présence des services publics (école, poste...). Nous avons donc souhaité que les sièges d'exploitations n'étant plus en activité puissent être rénovés, afin de changer dans certains cas la destination des corps de fermes pour réhabiliter ce patrimoine bâti.

Jean Lallouet

Jean-Luc Fichet, comment appréhendez-vous ce problème de cohabitation au Conseil général ?

Jean-Luc Fichet

Nous avons entamé une démarche de développement durable, qui nous a amenés à dresser un état des lieux des espaces du Finistère. Dès lors, je suis en mesure de vous donner quelques chiffres : dans le Finistère, les surfaces soustraites aux espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation représentent 13 % par an. Ainsi, notre urbanisation est parmi les plus rapides en France (la moyenne nationale est de 8 %, celle de la Bretagne de 11 %). Ces 13 % équivalent à trois hectares (ha) par jour au profit de l'urbanisation soit vingt exploitations par an.

Dans le Finistère nous connaissons certaines particularités. En premier lieu, notre population urbaine se répartit majoritairement dans des villes de petite taille, par ailleurs 51 % de la population finistérienne vit sur un territoire dispersé (contre 15 % en moyenne à l'échelle nationale). De plus les Finistériens aiment le confort, ainsi, dans nos communes, il est difficile de proposer de l'habitat à étages, les habitants demandent de l'espace. Alors, il est extrêmement compliqué de ne pas empiéter sur le territoire agricole.

Je suis Guy Colin dans sa volonté de voir nos communes se développer, mais dans le même temps, comme la population se déplace et que les demandes d'équipements communaux augmentent (terrains de sport, centres culturels, etc.), le Conseil général encouragera des actions concertées entre les communes afin qu'elles se dotent d'offres de services complémentaires.

Jean Lallouet

Jacques Jaouen, face à cette pression urbaine et à la nécessaire cohabitation des exploitants agricoles avec les nouveaux arrivants, quelle est la philosophie de la Chambre d'agriculture, et sa réflexion en la matière ?

Jacques Jaouen

Trois hectares par jour, vingt exploitations par an, ce sont des chiffres importants. Dans le long terme, ils nous obligent à agir, d'autant que l'impact économique de l'activité agricole est également primordial : elle représente un tiers des emplois, ce qui, ramené au niveau de nos communes rurales, concerne quarante exploitations pour un montant de 11 millions d'euros de chiffre d'affaires et 92 emplois. Dans toutes nos communes, une PME au moins vit grâce à l'activité du monde agricole.

A la Chambre d'agriculture, nous avons donc élaboré une stratégie, face à la demande de nos concitoyens de venir vivre dans nos zones rurales. Les outils existent déjà ; par exemple, le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), qui est actuellement en discussion. Nous souhaitons que soit créée une charte départementale qui nous fasse travailler tous ensemble, afin de dépasser nos oppositions. Nous ne sommes pas contre l'urbanisation, mais si elle a lieu près des bourgs, afin de protéger la zone agricole sans pour autant la fermer complètement. Là où les exploitants n'exercent plus, pourquoi ne pas changer la destination du corps de ferme ? Sachez tout de même, que les exploitants agricoles sont obligés de s'écarter à 100 mètres de toute habitation. Nous voulons, pour ces raisons, éviter une urbanisation trop proche de nos terrains. Nous souhaitons que l'Association des Maires, le Conseil Général et l'Etat, collaborent avec la Chambre d'agriculture. Notre mot d'ordre reste de protéger l'espace agricole.

Jean Lallouet

Il arrive que l'agriculteur lui-même dévore son propre espace agricole, par la construction d'un logement de fonction par exemple ?

Jacques Jaouen

Cela est lié à l'énorme pression sur le foncier. Parfois, l'agriculteur préfère vendre son terrain en raison des profits escomptés. Quant à la question du logement de fonction, il faut faire un rappel historique pour bien la comprendre : les agriculteurs ont été obligés de construire leurs habitations près de leurs exploitations, puis quand ils ont transmis leurs terres à un nouvel arrivant, ils ont gardé leurs maisons. Alors, le nouvel arrivant n'a pu développer d'activités agricoles dans un rayon de 100 mètres autour de ces maisons situées à proximité de terrains à usage agricole. Cela montre bien à quel point il faut envisager les questions dans une perspective de développement durable, pour une occupation rationnelle des sols.

A ce sujet, nous avons, à la Chambre d'agriculture, élaboré un certain nombre de propositions. Il faudrait d'abord que les nouveaux arrivants puissent reprendre aussi les habitations, mais ce n'est pas toujours possible. Sinon, nous conseillons que les habitations soient construites dans le hameau le plus proche, afin de concilier le respect des règles en vigueur et l'impératif de vivre à proximité de son exploitation, car les contraintes de la vie agricole l'exigent.

Jean Lallouet

Guy Colin ?

Guy Colin

C'est un sujet passionnant. Un logement de fonction ? C'est un terme que je n'avais pas encore entendu, il n'est pas habituel de concevoir un logement de fonction pour un paysan ! Je crois que c'est le rôle de la Chambre d'agriculture de faire comprendre aux agriculteurs, que dans le cadre du développement durable, il est préférable que l'habitation soit liée à l'exploitation, notamment dans le cas d'une reprise en mains par un jeune exploitant. Par ailleurs, le paysan n'est pas le dernier à vouloir spéculer et faire des bonnes affaires. Quand les prix de l'immobilier grimpent en flèche, il peut s'entendre avec un autre exploitant qui veut développer son activité et lui vendre sa ferme. Alors, il délocalise son élevage et fait une plus-value importante grâce à la valorisation de ses bâtiments et de son corps de ferme. C'est aussi un phénomène qu'il faudra essayer d'endiguer.

Dans notre commune nous ne connaissons pas trop de problèmes de « mitage », à savoir, l'existence de constructions éparpillées sur tout le territoire. La constitution de GAEC, à quatre ou cinq exploitants, implique l'élaboration d'une stratégie. Si l'institution d'un GAEC à cinq est autorisée, cela peut être considéré comme un hameau, et entraîner une série de complications juridiques spécifiques, liées à la question du développement du hameau.

Par souci de cohérence, les agriculteurs, membres de la société à part entière, doivent montrer le bon exemple, afin que nous puissions garder l'usage des terrains agricoles. Je pense ici à l'exemple d'exploitants construisant trois ou quatre années avant leur départ en retraite, car en étant encore en activité, ils ont un permis de construire, alors que leur fils, qui reprend les terrains, n'a pas ce droit car la demeure familiale, et peut-être aussi une ancienne propriété, se trouvent sur les terres. En présence d'un enjeu si important, il faut chercher une solution durable.

Jean-Luc Fichet

La répartition de l'espace est un vrai problème. Des réponses sont, en partie, apportées par les cartes communales, les PLU (Plan Local d'Urbanisation, concernant les communes) et les SCOT (Schéma de COhérence Territoriale, au niveau des communautés de communes, communautés d'agglomération ou des pays), qui contribuent à la définition de règles de construction et d'urbanisation. Du côté de l'habitat rural, il existe également un patrimoine à valoriser, pour ne pas se retrouver plus tard avec des ruines, qui constitueraient un désastre pour notre image et un gâchis de capital.

Quant au logement de fonction, malgré l'étrangeté apparente du terme, il est possible de comprendre qu'un agriculteur, au moment de sa retraite, construise sa propre maison, et que le fils reprenne l'exploitation. La cohabitation se passe bien, le père apporte son aide au domaine, jusqu'au jour où, en raison de sa vieillesse, il quitte sa maison et un tiers vient s'installer. On constate alors que, dans les cinq années suivantes, la situation se dégrade de manière quasi irréversible. La solution à cela n'est certainement pas dans le contentieux et au tribunal. Cela provoquerait une cristallisation des conflits ; dans une telle situation, la recherche de coexistence en bonne intelligence est souhaitable.

Concernant la démarche d'installation de gîtes ruraux : un propriétaire de logement ancien proche d'une exploitation agricole ne peut plus le réhabiliter, et la réalisation de gîtes ruraux est de moins en moins autorisée, sauf pour le monde agricole, pour qui cela constitue des revenus complémentaires intéressants. Cette situation, peu claire, ne va pas sans susciter des ressentiments et des problèmes. Elle est également difficile à gérer pour les élus.

Au final, il faut bien favoriser l'organisation d'une réflexion la plus large possible, autour de la définition des PLU et des SCOT, en consultant le monde agricole tout au long du processus, afin de trouver des solutions pérennes.

Jacques Jaouen

Je partage entièrement l'idée que nous ne nous en sortirons pas en nous opposant. Il faut travailler ensemble et en même temps. A cette fin, nous avons organisé au

sein des communes les « diagnostics agricoles » en anticipant sur les PLU, afin de définir des moyens de protéger les activités agricoles, notamment les exploitations qui, selon nous, ont de l'avenir.

L'exemple des gîtes ruraux est parlant : 85 % des gîtes ruraux étaient liés directement à une activité agricole il y a quelques années. Aujourd'hui, seulement 18 %. Donc, dès qu'une activité touristique, dite de diversification, se développe au sein d'une exploitation, cette activité prend à terme une valeur, indépendamment de l'activité agricole, en raison de la valeur ajoutée par la rénovation du bien et le travail effectué. Cela peut effectivement constituer une dérive. Alors la réflexion doit avoir lieu, notamment au sein du monde agricole lui-même. Il faut trouver à s'entendre avec les nouveaux arrivants et dépasser les petits problèmes du quotidien afin de coexister et maintenir ainsi une activité agricole.

Il faut bien dire que les jeunes sont obligés d'aller de plus en plus loin pour trouver une habitation et un terrain à un prix accessible. C'est aussi un élément qui doit motiver la recherche de solutions, avec les élus.

Jean Lallouet

La discussion semble être la solution. A Brélès le PLU a-t-il fait l'objet d'un large débat et d'une information de la population ?

Guy Colin

La définition du PLU est un acte fort, que je ne conçois pas sans un débat de l'ensemble des citoyens. Pour cela, nous avons organisé une réunion publique, une réunion spécifique avec la Chambre d'agriculture – d'ailleurs, l'ensemble des agriculteurs a participé, ce qui montre le niveau des attentes des exploitants – ainsi que des permanences en mairie, où nous avons accueilli ceux qui souhaitaient s'exprimer sur un avant-projet de révision du PLU. La discussion et la concertation que nous avons menées, et l'information du citoyen afin qu'il saisisse tous les enjeux, sont indispensables pour réussir une révision du PLU. Je suis donc optimiste, lors de la phase d'examen du dossier par les services de l'Etat, sur le fait que les conclusions de l'enquête publique ne nous réserveront pas trop de surprises. Alors, j'espère que le PLU fixera les orientations en matière d'urbanisation, pour les dix ans à venir, avec uniquement des modifications simples. Cette réussite que nous attendons passe certainement par le dialogue.

Je recevais dernièrement des jeunes, m'interpellant sur fait que Brélès est une commune dortoir. Je leur disais que la commune dortoir est la commune où les habitants ne participent pas à la vie locale. Donc, si nous ne réussissons pas à faire participer les nouveaux arrivants à la vie locale, nous allons au-devant de sérieux problèmes. Depuis 2001, date de ma prise de fonctions de maire, je n'ai pas reçu une seule plainte concernant les agriculteurs, qui participent largement à la vie communale, de façon ouverte, ce qui est évidemment dans leur intérêt.

Jacques Jaouen

En effet, le monde agricole ne doit pas être un monde à part et nous sommes des citoyens à part entière. L'évolution sociologique du groupe des agriculteurs est liée à celle de la société. Pour prendre l'exemple du débat sur les 35 heures, ce dernier a mis en lumière le fait que les jeunes agriculteurs ne sont pas d'accord pour travailler comme avant, sans horaires, 365 jours par an.

Les agriculteurs ne doivent pas se renfermer, cela est vrai. Pour autant, nous nous sommes sentis parfois un peu seuls. Or, nous avons besoin de nos élus, c'est pourquoi la Chambre d'agriculture a organisé des petits-déjeuners et des soirées sur la question agricole. Se renfermer serait catastrophique pour le monde agricole.

Jean-Luc Fichet

Nous ne devons pas fonder notre approche sur l'interdit. La profession agricole a beaucoup gagné le jour où elle a ouvert ses élevages car cela a rassuré les riverains. La visibilité et l'ouverture sont des valeurs incontournables, rester à l'écart est impensable.

Guy Colin

Jacques souhaite que s'établisse le dialogue avec les élus. C'est en effet indispensable.

Pour éviter que les agriculteurs ne perdent trop de terrain du fait de l'urbanisation, nous pourrions peut-être envisager de réfléchir de concert avec le monde agricole, sur la possibilité, par l'intermédiaire de la commission départementale d'orientation agricole, de faire en sorte que soit donné à la commune le pouvoir de préemption lorsqu'il y a des mutations foncières. Pour cela, je ne pense pas qu'il soit nécessaire de créer une nouvelle structure. Ou alors, il faudrait, quand par exemple est créée une zone d'activités pour l'artisanat aux dépens d'un exploitant agricole, que ce dernier soit prioritaire pour retrouver une surface équivalente au gré des mutations foncières, qui sont permanentes. Cela se ferait par le truchement de la Chambre d'agriculture et le partenariat entre cette dernière et les collectivités locales. L'incidence d'une perte de surface pour l'agriculteur est importante, en raison des droits d'épandage, des quotas laitiers, etc., c'est en tout cas un problème complexe.

Pour rester sur ce même thème des terres, je trouve que les jachères imposées par la PAC sont révoltantes, alors que trois hectares par jour et vingt exploitants par an disparaissent dans le même temps ! La profession doit réagir et creuser des pistes d'utilisation des terres ainsi gelées, non pas pour produire plus de lait ou de viande, mais, pourquoi pas, des biocarburants, tant à la mode aujourd'hui ; ou alors, travailler sur « l'indépendance de protéines pour les agriculteurs ». Nous devons améliorer notre réflexion sur ces nouvelles technologies.

Jacques Jaouen

Le débat sur la PAC est brûlant, peut-être qu'il serait intéressant d'en discuter avec des responsables politiques, mais notre influence sur ces questions est limitée. En revanche, nous devrions essayer d'anticiper plus efficacement les prises de décisions à Bruxelles.

A propos de l'idée de préemption évoquée précédemment, ou de l'idée de pouvoir récupérer la surface équivalente aux terrains perdus, je pense que nous avons toujours réagi trop tardivement sur ces questions. Nous voulons donc favoriser l'anticipation, par la réflexion sur les PLU, plutôt que de placer systématiquement le monde agricole devant le fait accompli. Lorsque des terrains se libèrent, pourquoi ne pas essayer de créer des réserves foncières en réflexion avec les élus ? Certes, ce n'est pas une affaire facile, car le foncier est le facteur limitant dans notre région qui comporte par ailleurs, beaucoup d'agriculteurs et d'habitants. Selon une étude que

nous avons menée à la Chambre d'agriculture, la zone de Brest ressort comme celle où la pression est la plus forte. Encore une fois, le diagnostic agricole est un outil d'anticipation efficace, que nous avons mis en place afin d'être en mesure de prévoir la situation sur une décennie et de créer des réserves foncières. Nous pouvons aussi délocaliser certaines exploitations, dans le but de favoriser le développement harmonieux de nos bourgs. Nous avons conscience que la situation est difficile, car de jeunes agriculteurs ayant le désir de s'installer cherchent des terres, accentuant ainsi la pression sur le marché du foncier.

La situation est également difficile pour les élus locaux, car les agriculteurs et les autres habitants leur font part de leurs préoccupations contradictoires et leur demandent également des comptes et des résultats. N'attendons donc pas le dernier moment, comme nous l'avons toujours fait ! mais réfléchissons plutôt ensemble, à une ligne de conduite. Nous devons mettre en place un schéma de développement durable, intégrant les différents intérêts urbains et ruraux, les problèmes énergétiques, le développement rural et les préoccupations du monde agricole, entre autres.

Echanges avec la salle

Marylise Lebranchu, Députée du Finistère

Nous avons déjà connu une révolution, ce fut celle du POS, qui a été extrêmement mal vécue dans le milieu agricole, en raison des injustices qu'elle a causées par l'émergence de rentes de situation pour ceux dont les terrains étaient jugés constructibles, par rapport à ceux qui ne l'étaient pas. Aujourd'hui, dans l'ensemble de la région, les chiffres exprimant les pertes de terrain agricole sont terrifiants. Lorsque nous avons présenté le dossier du pôle de compétitivité agroalimentaire, nous nous sommes rendu comptes que le problème des terres destinées à la production en amont allait se poser. Ce facteur de production se raréfie et au-delà d'un certain seuil, il y aura sans doute une réorientation économique nécessaire à opérer. Il faut donc protéger ce facteur de production de manière prioritaire.

De plus, trois facteurs se télescopent, y compris dans le projet de loi d'orientation agricole : des propriétaires non agricoles hésitent à louer leurs terres à des agriculteurs car ils veulent que leurs terrains demeurent constructibles ; par ailleurs les agriculteurs veulent vivre et travailler dans de meilleures conditions ; enfin, aujourd'hui, une personne dotée de ressources proches de la moyenne régionale (entre 1 100 et 1 800 euros) ne peut plus se loger. Il est donc grand temps que le foncier soit au cœur de nos débats dans le cadre du questionnement sur l'urbanisation et le développement durable au sens large (c'est-à-dire pas seulement environnemental). Au Conseil régional, nous allons encourager les personnes cherchant des terrains nouveaux à s'installer dans des lotissements économes, c'est-à-dire, des lotissements où les maisons sont isolées et les terrains de petite superficie, avec des réserves d'eaux pluviales. Ce sera intéressant pour les habitants en raison des loyers peu chers pour les locataires et des coûts de gestion peu élevés pour les propriétaires.

Nous devons aider les communes à créer de nouveaux habitats, dans le souci de traiter le problème de l'occupation des sols, tellement il est difficile d'attirer des nouveaux habitants dans les communes rurales, sur des propriétés qui ne font que

400 mètres carrés tout compris. Nous avons trois agences d'urbanisme en Bretagne, qui pourraient également participer à la mise en place d'une gestion expérimentale de la protection du foncier et du coût de l'habitat.

La pression sur le foncier est aujourd'hui calamiteuse pour l'économie, pour la ressource agricole à terme et pour le logement. Ces dossiers sont extrêmement importants, nous avons dix ans pour les traiter. Ici, il existe un SCOT de Pays, l'agence d'urbanisme devrait essayer de savoir comment, avec si peu de terres reprises à l'agriculture, il est possible de faire de nouveaux habitats agréables. Jusqu'à présent, nous avons vécu en pensant que notre richesse en terrains serait éternelle, ce n'est pas le cas. C'est pourquoi la réflexion que vous menez en ces lieux est si importante.

Bernard Le Borgne, vice-président de l'association les Abers à Plouvien

Concernant le monde paysan, je ne voudrais pas faire de généralisation hâtive, mais nous sommes plutôt habitués au double visage du monde paysan que je ne voudrais pas généraliser : tantôt visage de violence, tantôt d'ouverture et de dialogue. A Landeda en juillet dernier, nous avons organisé une tentative de dialogue sur le problème des canons effaroucheurs à la campagne. Au dernier moment, la Chambre d'agriculture, qui s'était invitée, ainsi que six cultivateurs et des élus locaux, cultivateurs également, se sont désistés sans prévenir. J'entends ici parler de concertation, je ne voudrais pas que ce soient juste des mots en l'air. Nous avons quant à nous l'habitude de discuter, avec des agriculteurs de bonne volonté.

Cela m'amène à parler du développement local, qui concerne aussi le développement économique autre qu'agricole, mais reposant sur des terrains agricoles. Un sujet m'importe particulièrement, c'est l'éolien. La cour administrative d'appel de Lyon vient de prendre une décision d'annulation d'un permis de construire d'éoliennes implantées à moins de 500 mètres d'habitations. Ainsi, selon le principe de réciprocité, un cultivateur ne pourrait pas construire lui non plus, à moins de 500 mètres des éoliennes. La décision de la cour a été prise pour des motifs de sécurité. Quelle est la position de la Chambre d'agriculture sur ce thème, sachant que les agriculteurs disposent des terres les plus vastes pour ce développement d'énergies, très lucratives pour les groupes financiers étrangers ?

Jacques Jaouen

Contrairement à ce qu'a dit Madame Lebranchu nous ne disposons pas de terres vastes mais bien au contraire d'un territoire très réduit.

Sur la question des canons je veux bien discuter, mais uniquement avec des personnes de bonne volonté. Nous sommes montrés du doigt par certains au sujet des canons, mais ce n'est pas ici l'endroit pour polémiquer sur cette question.

Au sujet de l'éolien, le problème énergétique du département et de la région est global. Il faut savoir que nous ne produisons que 5 % de l'électricité que nous consommons. Arrêtons de nous voiler la face. Personne ne veut que la production s'effectue à côté de chez lui, alors nous courrons à terme un risque de pénurie. La question des énergies renouvelables constitue un vrai problème de société. Si nous ne trouvons pas de parades au problème de l'énergie et du pétrole, notre économie et ses principaux secteurs d'activités – agriculture, pêche, transporteurs - iront sur le déclin, le tourisme ne suffira pas à maintenir notre niveau économique.

Le dialogue et la concertation doivent s'imposer, mais au préalable, il faut accepter d'ouvrir les yeux et de voir les choses comme elles sont. Autre exemple : le problème de la gestion des déchets. Peut-être aurions-nous pu les traiter afin de créer de l'énergie, en travaillant avec le monde agricole, comme le font les Allemands et les Danois. A la question de l'énergie, le monde agricole peut apporter certaines réponses, mais pas tout seul. Le travail sur ces problèmes doit être collectif.

Madame Heldenberg, SAFER Finistère, Chargée des relations avec les collectivités locales

Nous avons parlé de droit de préemption, de réserves foncières, d'anticipation et de mutations foncières, sans citer la SAFER. Cela m'étonne car elle constitue un outil efficace dans la gestion anticipée du foncier et, dans le Finistère comme ailleurs en Bretagne, les maires nous sollicitent souvent pour mettre en place une convention de veille foncière sur leur territoire, afin d'observer toutes les mutations sur leurs communes, et permettre à ces dernières de saisir certaines mutations afin de compenser les pertes d'agriculteurs causées par des emprises foncières. C'est important de connaître cet outil. Nous travaillons en concertation avec la Chambre d'agriculture et la CDOA. Nous avons un comité technique qui recherche en permanence le consensus. Donc, lorsqu'un droit de préemption, donné éventuellement à la Chambre ou aux communes, est évoqué, je tiens à signaler que cet outil existe déjà.

Guy Colin

Sous forme de boutade je disais : « non, pas de droit de préemption à la Chambre, ce n'est pas son rôle ! »

Lorsque je demandais dans mon intervention, que soient trouvées des solutions pour compenser les pertes des agriculteurs en terrains exploitables situés près des bourgs, c'est que nous avons du mal à le faire, ou alors quand nous pouvons le faire, nous sommes souvent en retard. Jacques nous le dit : « il faut anticiper » ; aujourd'hui, nous sommes confrontés au problème de l'eau. Lorsqu'un syndicat d'eau, ou même une commune voulant protéger son captage pour ne pas être accusée de fournir de l'eau de mauvaise qualité, récupèrent des terrains agricoles situés près des bourgs, il n'est pas toujours facile de trouver une solution de compensation. On cherche généralement à accorder la priorité à l'agriculteur concerné. Pour autant, dans cet épineux problème de répartition des terres, nous rencontrons toujours des difficultés dans notre recherche d'un mode de gestion moderne de l'espace. Si la SAFER est capable de répondre à ma préoccupation de compensation des terrains perdus par les agriculteurs et de résoudre les problèmes des communes et des syndicats d'eau en la matière, alors qu'elle le fasse au plus vite !

Applaudissements

Jacques Jaouen

La Chambre n'a aucune volonté de préempter des terrains, les outils de préemption existent et la SAFER en fait partie. Il existe également de nouvelles possibilités, à travers l'établissement public foncier qui concernera les communes. La SAFER en est membre et nous continuerons de travailler en concertation avec elle.

Sur le problème de constitution de périmètres de protection des captages, j'entends des élus applaudir, cela fait débat. Le foncier reste le facteur limitant dans notre département. Lorsque je vois deux, trois voire quatre captages dans une même commune, je suis perplexe. Il faut réorganiser l'approvisionnement en eau. Dans le Nord Finistère, des interconnexions existent entre les grands bassins de production d'eau potable pour les villes. Dans le Sud, peut-être que le travail reste encore à effectuer. Nous avons connu une alerte cet été car la ressource en eau diminue et Monsieur le préfet nous a interpellés sur cette question. Vous avez pu assister également à un débat national sur l'arrosage par le monde agricole. Ces interrogations quant à la consommation des agriculteurs ne doivent pas faire oublier que la consommation individuelle aussi doit baisser, par la récupération des eaux de pluies ou d'autres procédés. L'objectif d'autonomie communale par la réalisation de forages propres ne peut que faire reculer l'agriculture. Il faut s'organiser entre communes et rechercher des innovations permettant d'optimiser l'utilisation des ressources en eau. Il faut en outre arrêter de toujours demander plus au monde agricole. Notre outil de travail premier est le terrain, on nous conseille de pratiquer plus d'activités hors-sol, mais le hors-sol absolu est impossible.

Joël Marchadour, Maire de Ploudaniel

Avec mon collègue le maire de Trégarantec, nous faisons nôtres vos propos sur la concertation et le dialogue. Mais attention : concertation et dialogue ne s'improvisent pas. Nous avons su travailler ensemble pour réaliser un captage qui nous a amenés à geler 32 hectares de terres. En moins de dix ans, nous avons acheté tous les terrains nécessaires sans aucune expropriation, grâce à un véritable souci de dialogue. Nous avons promis aux agriculteurs qu'ils ne perdraient pas un hectare d'exploitation, puis, avec mon collègue, nous avons acheté ensemble deux fermes et effectué entre nous des transferts de quotas. Aujourd'hui cette affaire est terminée. Cela nous a demandé des efforts importants. Nous avons également passé une convention avec la SAFER pour connaître les terrains disponibles avec un droit de préemption afin de pouvoir anticiper les mutations de terres.

Nous avons maintenant des problèmes de route. Nous avons donc acheté les vingt hectares de terrains nécessaires pour résoudre ce problème, et la commune a fait l'avance des fonds. Nous aurons cette route dans cinq ou peut-être dix ans et nous aurons la possibilité d'échanger des terres avec le monde agricole. Cela se fera dans le dialogue avec les agriculteurs et leurs représentants, en avançant pas à pas. Nous avons envie de vivre tous ensemble sur notre territoire.

Jean-Luc Fichet

La question de l'eau est un souci général. Je lisais il y a peu un article de plus sur la qualité de l'eau en Bretagne, c'est terrible. La réalité est que les prix du foncier agricole ont été multipliés par deux ; concernant le foncier constructible, il s'agit d'une véritable explosion : plus 24 ou 25 % en quatre ans et cela continue. Pour le contribuable, notre bagarre avec les agriculteurs à propos des terres au bord des cours d'eau, ou proches des lieux de captage, est incompréhensible, alors que, dans le même temps, des terres sont laissées en jachère et ne conservent une utilité qu'en automne, pour les pâturages. Il faudrait donc certainement trouver des moyens de mieux répartir la terre.

Jean Lallouet

Nous allons clore ce débat en gardant en mémoire le témoignage de Joël Marchadour, qui nous montre que quand le dialogue est accompagné d'une vraie volonté, la concertation et l'anticipation sont alors possibles. Le mérite de ce Carrefour est aussi de confirmer que ces rencontres peuvent toujours se réaliser. Je remercie le président de l'AMF 29 de m'avoir permis de suivre ces cinq conférences, ainsi que tous les intervenants.

Applaudissements