

Concours/Examen : EXAMEN PROFESSIONNEL IAE Épreuve : Rédaction de note N° sujet : 1

Section-option/S spécialité/BAP/Domaine : 1. Mise en valeur agricole et industries agroalimentaires

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Indiquer le n° du sujet quand l'épreuve comporte plusieurs sujets au choix.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre noire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

Chef d'unité "Foncier - Structures" DDTM

Note à l'attention de Monsieur le directeur.

Le directeur de l'Établissement Public Foncier (EPF) départemental envisage une évolution de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) afin de favoriser le partage du foncier. La finalité affichée est de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.

Le marché du foncier est en pleine mutation et différents acteurs, aux objectifs variables, sont en compétition.

Afin de préparer l'audience avec Monsieur le Préfet, je vous propose un rappel des enjeux liés au foncier agricole, en mettant en avant le rôle des structures publiques intervenant dans ce domaine. En seconde partie on s'attachera à identifier les avantages et inconvénients de ces nouvelles orientations pour enfin proposer des actions utiles pour pallier les difficultés rencontrées.

① Les enjeux liés au foncier agricole

Le marché du foncier agricole est devenu très concurrentiel. Les propriétaires sont de moins en moins issus du monde agricole et on observe une certaine libéralisation, que les structures publiques peuvent

en partie contenu.

### A) Quels enjeux ?

La question du foncier rural pose directement la question de l'artificialisation des sols. Chaque année, de nombreux hectares de terres agricoles disparaissent pour le logement, le développement d'infrastructures ou encore pour le loisir. Y'ajoute à cela tous les paramètres à l'origine du mécontentement du monde agricole ; coûts de l'énergie et des intrants, baisse de la consommation de produits agricoles, baisse des prix, changement climatique... Le foncier apparaît alors comme l'un des rares paramètres de sécurité pour la profession agricole, et pourtant en pleine mutation et pas suffisamment maîtrisé.

Le constat est fait également d'une libéralisation du marché du foncier agricole, dont toujours plus de surfaces sont détenues par des sociétés non agricoles, mais uniquement détentrices de parts sociales. Ce phénomène fait porter un risque d'augmentation du prix de la terre.

### B) Le rôle de l'Établissement Public Foncier

L'EPF départemental met en place des stratégies pour maîtriser du foncier et favoriser le développement durable, ainsi que pour lutter contre l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols. Il a une mission d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables. Dans le cadre de ses compétences, l'EPF contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles, en coopération notamment avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER), dans le cadre de conventions.



L'EPF a la compétence pour procéder à des acquisitions foncières et pour orienter les actions visant à l'utilisation des biens acquis, qui peuvent être cédés ou loués.

Il peut également agir par voie d'expropriation et exercer un droit de préemption. Il élabore un plan pluriannuel qui définit ses actions et précise les conditions de cession du foncier. Ses orientations stratégiques sont définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

L'action de l'EPF et de la SAFER se fait en partenariat avec les collectivités territoriales et les EPCI. Leurs actions sont mises en œuvre conformément au schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

① Le droit de préemption a pour objet, au niveau de la SAFER, l'installation ou le maintien d'agriculteurs ainsi que la consolidation d'exploitations n'atteignant pas une dimension économique viable. Il permet également l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes.

On peut supposer que ces évolutions du PPI auront une incidence sur les pratiques habituellement observées sur le marché départemental du foncier. Voyons ce qui peut être identifié et comment anticiper les difficultés.

## ② Les conséquences prévisibles de l'évolution du PPI

Bien que non exhaustifs, certains avantages et inconvénients de l'évolution du plan pluriannuel de l'EPF peuvent être supposés. Il convient alors de rappeler les outils à disposition <sup>pour</sup> cadrer les plus gros risques.

### A) Impacts prévisionnels de l'évolution du PPI

En s'associant à la SAFER, l'EPF permet à celle-ci d'être plus efficace dans ses missions, en particulier sur la régulation des prix et l'accessibilité au foncier. L'EPF, par son ambition renforcée de



portage du foncier permet de contribuer utilement aux actions de la SAFER.

L'intervention de l'EPF dans le portage pourrait être très bénéfique à la SAFER qui ne dispose pas toujours des fonds propres nécessaires à l'acquisition. Face à la multiplication des investisseurs en tous genres, y compris des structures de portage de foncier (associations, établissements bancaires, banque des territoires, GFA, coopératives...), l'EPF a la particularité de ne pas agir avec une ambition de rentabilité. Elle a une vocation sociale par l'installation, et environnementale en permettant davantage une orientation agro-écologique.

On peut s'interroger en revanche sur l'impact de la priorité affichée par l'EPF de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, qui n'est pas l'unique priorité de la SAFER. Globalement il pourra être nécessaire de veiller à l'articulation de l'action de chaque structure afin d'éviter que celle de l'EPF ne vienne entraver, ou orienter différemment, celle de la SAFER. Une bonne concertation est essentielle.

Les nouvelles actions du PPI peuvent également faire réagir dans le monde agricole, dans une époque très compétitive, avec de nombreux investisseurs potentiels.

A noter que les collectivités sont parties prenantes dans l'action de l'établissement, dont elles font partie pour au moins la moitié des membres du conseil d'administration. Elles ont leur mot à dire dans la stratégie mise en place dans le cadre du PPI, et même plus globalement sur la politique foncière agricole de leurs territoires.

### B) Propositions et rappel des outils pour limiter les difficultés

La maîtrise du foncier soulève plus largement la question de la maîtrise de la souveraineté agricole et alimentaire, d'importance majeure. C'est directement la préservation des terres agricoles, et de l'usage du



Concours/Examen : EXAMEN PROFESSIONNEL IAE Épreuve : Rédaction de note N° sujet : 1  
Section-option/S spécialité/BAP/Domaine : 1. Mise en valeur agricole et industries agroalimentaires

**CONSIGNES**

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Indiquer le n° du sujet quand l'épreuve comporte plusieurs sujets au choix.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre noire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

fonction qui est visée.

Pour cela, l'Etat ou département peut mobiliser différents outils de régulation, notamment via le contrôle des structures et l'action des SAFER.

Le statut du foncier est également protecteur puisque permettant d'avoir des prix parmi les moins élevés d'Europe. Ce sont les garants d'une bonne diversification des modèles économiques agricoles, qu'il conviendrait de faire perdurer. En cela l'action de l'EPF contribue à appuyer celle de l'Etat.

D'autres dispositifs sont également mobilisables, comme le zonage d'artificialisation nette (ZAN) - Les documents de planification régionale intègrent des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

L'agrovoltisme est un autre outil mobilisable, qui permet l'installation de centrales photovoltaïques sur des parcelles agricoles, en maintenant la priorité à l'activité agricole des dites parcelles.

La loi Sempastour permet depuis décembre 2021 la mise en œuvre d'un contrôle renforcé des opérations sociétaires lorsque les surfaces dépassent un seuil d'agrandissement significatif. C'est un outil qui a son intérêt dans la régulation de l'accès au foncier.

Enfin, il faut rappeler que l'Etat garde la maîtrise d'un certain nombre de décisions sur les dispositifs précités grâce à la

commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le partage du foncier agricole est depuis longtemps un sujet qui cristallise les passions dans le monde agricole. L'arrivée de nouveaux investisseurs, non issus de ce monde, bouleverse aujourd'hui le marché du foncier. La régulation complète n'est pas possible, ni sans doute souhaitable, pour autant il peut sembler utile de mettre à profit tous les outils à disposition pour au minimum en maîtriser une partie.

Le futur projet de loi d'orientation agricole fixera la ligne directrice pour les années à venir. Dès maintenant il peut s'avérer utile de travailler avec toutes les bonnes volontés. Une bonne concertation permettra d'optimiser l'action de chacun.





