

Foncier agricole et souveraineté alimentaire

Tanguy MARTIN

*Médiateur foncier, Terre de Liens Pays de la Loire
t.martin@terredeliens.org*

Mathilde BARRÉ

*Animatrice du projet Terres Fert'Île, Comité de Développement de l'Agriculture de l'Île d'Yeu
terres-fert-ile@laposte.net*

Résumé : La mobilisation de citoyens, d'élus et de paysans autour de la question de la mise en valeur des espaces agricoles enrichis de l'Île d'Yeu a abouti à la création d'une instance consultative qui renouvelle la façon d'orienter l'agriculture et l'accès à la terre sur l'île. Le Comité de Développement de l'Agriculture (CDA) est une instance participative et consultative qui regroupe les paysans de l'île, des élus territoriaux et des représentants d'associations citoyennes (consommation durable et protection de la nature). Ce comité met en œuvre le projet Terres Fert'Île qui vise à la reconquête des espaces agricoles en friche et à leur répartition entre les paysans ayant besoin de terres et des candidats à l'installation agricole en agriculture biologique. Le territoire insulaire s'est ainsi transformé en laboratoire de démocratie participative et d'innovation dans la gouvernance de l'agriculture et de l'espace rural.

Mots-clés : urbanisme, développement territorial, participation citoyenne, reconquête de friches agricoles

L'Île d'Yeu aurait été défrichée par les moines à partir du VI^e siècle. Elle était en grande partie recouverte de chênes verts. L'activité agricole s'est alors développée et maintenue jusqu'au début du XX^e siècle afin de nourrir la population. L'essor de la pêche, le déclin démographique de l'après Seconde Guerre mondiale puis le développement des résidences secondaires sont des éléments qui expliquent le recul important qu'a connu l'agriculture insulaire. Depuis quelques années, l'agriculture islaïse suscite un nouvel intérêt et se relance. L'article propose d'analyser ce renouveau.

Le contexte agricole islaïse¹

Historique de l'agriculture islaïse

Les débuts de l'agriculture islaïse

L'île a pendant longtemps été entièrement exploitée. Durant plusieurs siècles, elle a ainsi été couverte de champs de céréales (blé et orge principalement). L'élevage était également très présent et l'île a compté plus de 4 000 moutons et près de 500 vaches. Elle n'était alors que peu tournée vers la mer et les seuls marins vivaient du cabotage.

Dans les années 1920, les champs de céréales et les pâturages couvraient largement le territoire (photo 1). Les six moulins à vent, les murets de pierres sèches, les cabanes à vignes, les fosses et les sentes qui courent le long des prairies enrichissent le paysage et témoignent de ce passé agricole (Preuss, 2009).

Avec 1 100 hectares sur les 2 300 que compte l'île, les cultures s'étendaient sur environ 48 % du territoire en 1951, contre moins de 4,5 % quarante ans plus tard (Pottier et Robin, 1997 - fig. 1).

Une transition économique vers la pêche...

C'est avec l'essor de la pêche, après la Première Guerre mondiale, que l'île s'est de plus en plus tournée vers la mer et a commencé à délaisser les terres. L'activité agricole a un temps survécu grâce aux femmes qui continuaient à produire pour les marins, mais la manne économique qu'offrait alors la pêche a rapidement fait disparaître la vocation agricole de l'île.

Aujourd'hui, la pêche fait vivre environ une centaine de familles sur l'île. Cette activité est confrontée à de nombreuses difficultés, suite d'une part à la fermeture des conserveries dans les années 1990, puis à des interdictions plus

¹ Islaïse : habitant de l'Île d'Yeu, qui vient de l'Île d'Yeu.



Photo 1 - Vue du Grand Phare en 1921 (cliché : service patrimoine de la mairie de l'Île d'Yeu)



Photo 2 - Vue du Grand Phare en 2015 (cliché : Romain Duboscq)

récentes, comme celle de la pêche du veau de mer (requin taupe) ou l'interdiction d'utiliser des filets dérivants. Malgré cela, l'identité de l'Île d'Yeu reste ancrée à son port de pêche et tournée vers la mer (Preuss, 2009, cf.fiche 8).

... et de la pêche vers le tourisme

L'essor du tourisme est considéré comme le deuxième coup dur porté à l'activité agricole. Celui-ci se traduit plus fortement en termes d'emprise spatiale. Les terrains agricoles sont vendus pour être construits. Dans un premier temps abandonnés, ils s'enrichissent progressivement (photo 2). De plus, les grandes parcelles sont divisées et réparties entre les enfants, ce qui se traduit aujourd'hui par un parcellaire très morcelé. Avec l'essor du tourisme, les premières terres vendues sont celles qui entouraient les anciens villages, constitués autour des fermes. Ce sont donc les terres au meilleur potentiel agronomique qui sont vendues pour la construction (Preuss, 2009).

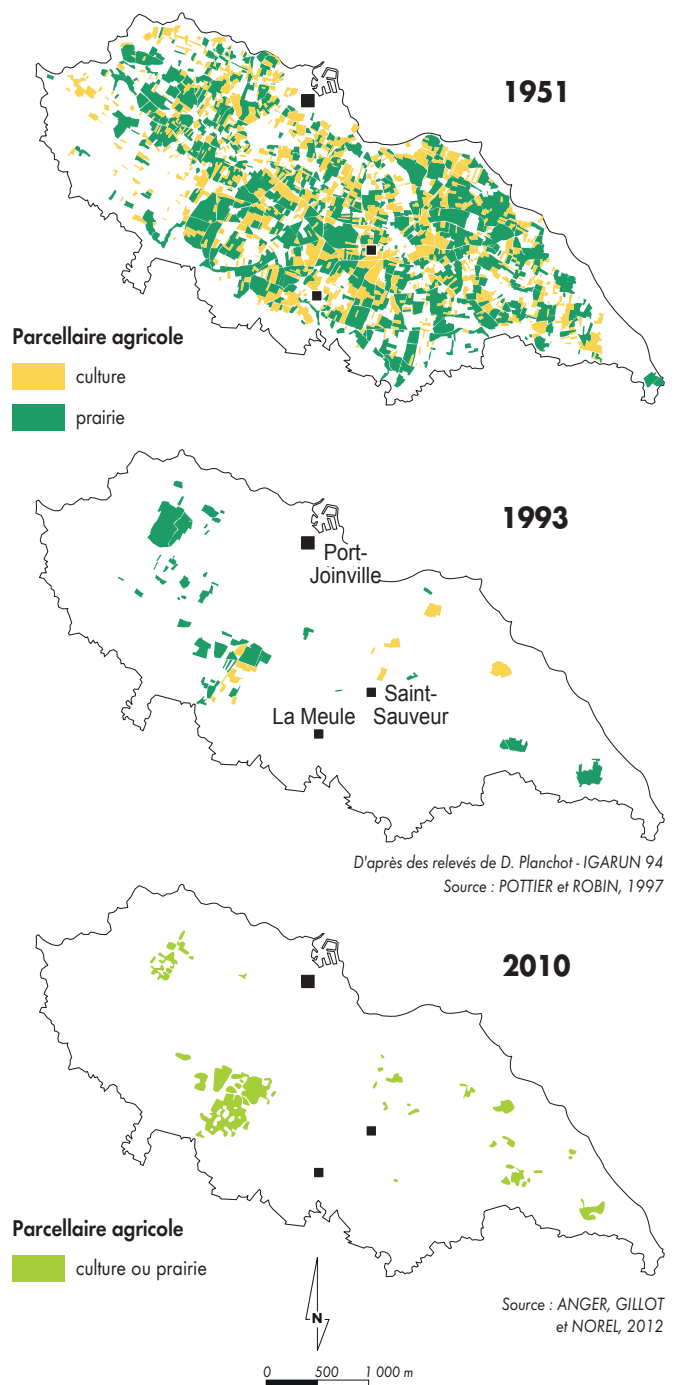


Figure 1 - Évolution de l'agriculture de l'Île d'Yeu entre 1951 et 2010

L'urbanisation se développe très fortement à partir des années 1950 (Pottier et Robin, 1997), marquée par la construction de résidences secondaires. À l'époque, les terrains à bâtir atteignent souvent 2 000 m², entraînant un fort

mitage du territoire. Si cette urbanisation représentait 3 % de la surface de l'île en 1951 contre 48 % pour l'agriculture, aujourd'hui, les surfaces urbanisées atteignent près de 20 %, contre 10 % pour l'agriculture (Duboscq, 2015 - fig. 1).

L'organisation économique et sociale est bouleversée par les besoins et les demandes du tourisme (Pottier et Robin, 1997). Comme dans de nombreuses communes littorales, le développement des résidences secondaires ne rencontre que peu de contraintes réglementaires au niveau de l'urbanisme. Néanmoins, la loi Littorale (1986) permet d'assurer une première protection. L'ensemble de la côte sauvage à l'ouest est classé en 1977 («Site classé»), principalement dans le but de prévenir cet espace de toute construction (Anger *et al.*, 2012). La protection Natura 2000 vise ensuite à préserver les habitats riche en biodiversité (Preuss, 2009).

L'agriculture islaïse aujourd'hui et sa dynamique

Une agriculture résiduelle

En 2015, l'agriculture occupe moins de 100 hectares, y compris les pâturages et les prairies. Les rares agriculteurs ayant résisté à cette déprise sont à l'étroit et les candidats à l'installation ne peuvent s'installer faute de terres (Duboscq, 2015).

Ainsi, on compte :

- quatre maraîchers, dont deux en agriculture biologique : l'EARL du Moulin, l'EARL La Bergerie (AB²), Les Champs de Suet (AB) et La Cueillette ;
- un élevage de moutons en AB pour la viande et la laine, avec en complément des petits fruits rouges et herbes aromatiques, avec transformation (tisanes, sorbets, sirops ...) : La Ferme d'Émilie ;
- un élevage de vaches de race «Pie noire» en AB pour le lait et sa transformation : Les p'tites Beurtonnes ;
- un apiculteur professionnel éleveur de

reines du Caucase, «Apiselect», et plusieurs apiculteurs amateurs ;

- un cotisant solidaire éleveur de moutons et un cotisant solidaire éleveur d'ânes ;
- divers vergers d'arbres fruitiers particuliers, et le verger patrimonial communal, géré par le service des espaces verts, et animé par l'association des Croqueurs de pommes ;
- de nombreux potagers individuels et un jardin partagé.

Les activités agricoles principales se polarisent autour d'un binôme élevage-maraîchage. L'élevage occupe le plus de place. Le maraîchage s'organise soit sur des petites parcelles, soit sur des entités plus importantes (Duboscq, 2015).

Une installation agricole difficile, même pour les personnes originaires de l'île

La plupart des agriculteurs installés sont originaires de l'île et ont pu bénéficier à ce titre d'avantages pour l'installation, bien que relatifs. Certains ont pu reprendre à leur compte les accords de prêts à usage que leurs parents avaient passés oralement avec des propriétaires. D'autres ont eu accès à quelques terrains familiaux, ce qui facilite en partie l'installation.

Le logement sur l'Île d'Yeu constitue un écueil supplémentaire pour les agriculteurs s'installant. Ce problème du logement est en général moins difficile à résoudre pour les Islaïses qui bénéficient parfois de terrains familiaux où ils peuvent construire. Si ce n'est pas le cas, ils disposent au moins de connaissances sur le contexte foncier. Ils ont ainsi des éléments pour aborder ce problème. Le logement reste néanmoins un souci majeur pour beaucoup d'Islaïses.

Les agriculteurs originaires de l'île disposent d'un autre bagage, culturel : ils ont en général une fine connaissance du territoire. Ils peuvent ainsi se projeter sur un terrain particulier qu'ils souhaiteraient cultiver, estimer la qualité des sols, appréhender les aléas climatiques, etc. L'intégration sur le territoire peut donc s'en trouver facilitée.

2 AB : agriculture biologique.

L'installation agricole représente donc un réel défi et un parcours laborieux, y compris pour les personnes originaires de l'île. Celles-ci peuvent bénéficier d'avantages relatifs qui atténuent les freins à l'installation. Pour un porteur de projet agricole n'ayant pas de lien avec ce territoire, les difficultés sont plus importantes que pour une personne déjà intégrée au tissu local.

Les freins fonciers au développement de l'agriculture islaïse

L'île n'a pas subi de remembrement. Le parcellaire est extrêmement morcelé, suite au démantèlement des parcelles au fil des successions. De nombreux terrains sont en indivision, ce qui rend difficile la mise à disposition du terrain pour un agriculteur : tous les propriétaires membres de la famille doivent donner leur accord. De manière générale, la déconnexion avec le passé agricole est telle que les propriétaires ignorent parfois où se situe leur parcelle. De plus, la spéculation foncière est très marquée sur ce territoire insulaire à forte attractivité touristique. Cette pression rend l'accès difficile aux terrains pour l'activité agricole qui se trouve prise en étau entre les espaces naturels et les espaces urbains, ces terres agricoles constituant des réserves d'urbanisation.

Un faire valoir du foncier agricole particulièrement précaire

Les prix des terrains agricoles sont supérieurs aux prix moyens de Vendée, pour une qualité agronomique faible. Selon la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), le prix moyen des terres libres dans ce département est de 2 690 euros par hectare sur le triennal 2014-2016. Sur cette période, pas une référence de prix n'a été observée en dessous de 30 000 euros par hectare sur l'Île d'Yeu. En raison de ces prix élevés, il est peu envisageable pour un agriculteur d'acheter les terres qu'il exploite. La location par bail à ferme est peu pratiquée. La protection légale

du statut du fermage fait craindre aux propriétaires de ne plus pouvoir disposer de leur bien en cas de constructibilité de leurs terrains.

Ainsi, le prêt à usage est de loin le plus répandu. Ce mode de faire valoir permet au propriétaire de donner congé très facilement à l'agriculteur. Cependant, l'installation constitue un investissement pour ce dernier visant une rentabilité sur le long terme (équipements, aménagements, débroussaillage, installations hydrauliques...). Il peut difficilement prendre le risque d'investir sans garantie de durée.

Le projet Terres Fert'Île

Des acteurs impliqués autour de la mise en valeur du patrimoine agricole de l'île

Un Comité de Développement de l'Agriculture (CDA)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2014 montre une volonté de la commune de préserver l'espace agricole par le classement de plus de 10 % des 2 300 hectares de l'île en zone agricole (cf. fiche 4). Les trois quarts de ces terres sont actuellement en friche.

En cohérence avec cette volonté communale, trois associations citoyennes (le Collectif Agricole de l'Île d'Yeu, Yeu Demain et Terre de Liens Pays de la Loire) ont élaboré ensemble un projet dans le but de maintenir et de développer l'activité agricole sur l'île. Ce projet a été soumis au Conseil municipal qui a voté, le 21 octobre 2014, le principe d'une « mise en valeur du potentiel agricole sur le territoire de l'Île d'Yeu » par la reconquête progressive d'une partie des friches.

Afin de piloter et de mettre en place ce projet, un Comité de Développement de l'Agriculture a été créé. Il est composé des trois associations, de la mairie et de tous les agriculteurs qui souhaitent s'y associer. Tous les citoyens intéressés par cette démarche peuvent également y participer.

Les acteurs du CDA et du projet

Le Collectif Agricole de l'Île d'Yeu est une association qui représente et défend collectivement l'agriculture islaie. Il réunit en 2017 une trentaine d'adhérents, dont cinq des huit agriculteurs de l'île, ainsi que des porteurs de projets agricoles. Ces adhérents forment un ensemble de producteurs et un collectif de *consom'acteurs*. Les actions suivent deux lignes directrices : l'accompagnement et le soutien à l'agriculture sur l'île, et la promotion et la sensibilisation à des comportements plus durables.

L'association Yeu Demain, fondée en 1972 sous la dénomination « Les Amis de l'Île d'Yeu », est agréée pour la défense de l'environnement depuis 1978. Parmi ses activités autour du développement durable et de la protection de l'environnement, Yeu Demain est intervenue à plusieurs occasions dans le débat concernant la politique agricole de l'île avec deux ambitions principales : diminuer la dépendance de l'île vis-à-vis de l'extérieur et protéger et développer la biodiversité par une maîtrise renforcée de l'urbanisation.

L'association Terre de Liens Pays de la Loire a pour objectif de préserver les terres agricoles qu'elle considère comme un bien commun, notamment en soutenant des initiatives collectives d'acquisition et de gestion du foncier agricole. Localement, elle a participé en 2012 à l'acquisition d'une parcelle pour conforter l'installation d'une agricultrice islaie. La parcelle a été acquise grâce à l'investissement financier de citoyens dans une société solidaire de portage foncier, la Foncière Terre de Liens.

La commune de l'Île d'Yeu soutient et participe politiquement, logistiquement et financièrement au projet depuis 2014.

Une recherche de multifonctionnalité de l'espace agricole

Une agriculture génératrice d'intérêt général

Le projet Terres Fert'Île vise à donner une nouvelle place à l'agriculture, en renouvelant le regard porté, et en soutenant son développe-

ment. Ce projet propose la vision d'une agriculture durable, qui ne soit pas l'affaire de spécialistes, mais l'affaire de tous. L'agriculture, par les nombreux services qu'elle génère, peut relever de l'intérêt général. Elle ne se restreint pas au seul prisme de l'activité économique. C'est une activité en lien étroit avec le développement du territoire, en termes d'autonomie alimentaire, de lien social et d'environnement.

Le projet vise d'abord à pérenniser les structures agricoles familiales déjà existantes qui ont besoin d'être consolidées, et, ensuite, à accompagner l'installation de porteurs de projets agricoles potentiels avec l'appui et la collaboration des propriétaires. Le levier d'action envisagé est la remise en état productif de parcelles qui sont aujourd'hui en friche et qui posent un triple problème : leur état limite l'agriculture sur l'île, elles sont peu favorables à la biodiversité et elles sont peu valorisées.

Un territoire d'action cohérent et raisonnable

Le projet concerne l'ensemble des zones classées A, Ac, Ar, Ae du PLU 2014, soit une surface de 230 ha, qui correspond à 10% du territoire insulaire. Il ne s'agit pas de mettre en valeur la totalité de cette surface, mais d'en évaluer le potentiel agricole et la faisabilité du défrichage sur certaines zones clés. Aussi, les efforts entrepris dans le cadre de Terres Fert'Île portent d'abord sur les zones agricoles (A). Les zones Agricoles Remarquables (Ar), qui sont boisées, ont été écartées pour le moment.

Parmi ces surfaces, 50 ha sont en Zone Ar et 180 ha en zone A et Ac, dont 50 ha sont occupés par l'agriculture (Duboscq, 2015). 130 ha de terres agricoles en A et Ac sont donc à l'état de friche et pourraient être défrichées. Par ailleurs, 80 ha sont occupés par de l'élevage en zone naturelle.

Le parcellaire étant très morcelé, il était nécessaire de circonscrire des zones où « prioriser » l'intervention. Un groupe de travail constitué des membres du CDA et des adhérents des trois associations a défini dans un premier temps les

critères à prendre en compte : situation, qualité du sol, état, taille, identité des propriétaires, état des fossés, etc. Ces enjeux ont été cartographiés et les cartes complétées par des informations recueillies lors de visites de terrain. À partir de ces données, le CDA a défini les zones sur lesquelles concentrer les efforts.

Reconquête des friches

De la friche à la terre

Sur les terres à l'abandon, les friches se sont naturellement installées, occupant aujourd'hui un quart du territoire (photo 3). Les friches entraînent une uniformisation des paysages. Les couverts denses qui s'y développent modifient les espèces animales et végétales présentes et rendent souvent ces zones impénétrables.



Photo 3 - Zone agricole en friche sur l'Île d'Yeu (cliché : Tanguy Martin, 2016)

En agriculture, le terme friche caractérise une terre anciennement cultivée ou pâturée, laissée à l'abandon. La friche correspond à un état écologique transitoire, qui évolue naturellement vers la forêt. La dynamique naturelle de l'évolution de la friche passe par une densification du couvert végétal d'un stade herbacé à un stade arboré pouvant atteindre une hauteur de deux mètres cinquante.

L'Île d'Yeu compte 500 ha de friches, qui atteignent souvent un stade arboré. Du point de vue agricole, les friches deviennent très rapide-

ment difficiles et coûteuses à remettre en culture (défrichage, dessouchage, etc.). Une fois les terres défrichées, plusieurs années sont nécessaires pour restaurer la fertilité de la terre, réaménager les fossés, tailler les haies, etc.

Les opportunités ouvertes par la remise en valeur

La gestion des paysages agricoles, le maintien de prairies, l'entretien des cours d'eau contribuent de façon intéressante à l'équilibre naturel, ce qui est par ailleurs propre à satisfaire les objectifs touristiques. Afin d'articuler les activités humaines sur le territoire, un dialogue et une réflexion collective sont nécessaires. Il s'agit par exemple de concilier l'aménagement et l'entretien des terrains entre préservation de la biodiversité et agriculture, ou encore entre chasseurs, défenseurs de l'environnement et porteurs de projets forestiers dans les espaces boisés.

Mais la remise en état des friches n'est qu'un préalable technique pour conforter et développer l'agriculture sur l'île. L'augmentation de productions sur les espaces remis en valeur répond au final à de multiples enjeux : alimentaire, économique, agricole, mais aussi touristique, paysager, sanitaire, énergétique, environnemental et naturaliste, culturel, etc. Notamment par le renforcement des circuits courts de distribution.

Les outils de la réappropriation du territoire par ses habitants

Le dynamisme de l'agriculture islaïse est lié à sa réappropriation par les habitants

Longtemps dévalorisée, envisagée uniquement selon un angle économique, l'agriculture était une activité délaissée. Des projets d'élevage, de maraîchage, de plantes médicinales et aromatiques ont été abandonnés depuis une vingtaine d'années. Face aux multiples difficultés identifiées, des porteurs de projets agricoles se sont réunis en collectif afin d'associer leurs forces et de mutualiser leurs outils, leurs compétences, leurs expériences ...

En 2009, un mémoire étudiant sur l'adaptation de l'agriculture de l'île a mis en avant le potentiel agricole et les freins actuels (Preuss, 2009). Suite à la présentation des conclusions, un espace de débat et de réflexion s'est ouvert sur l'avenir de l'agriculture, à l'origine de la création du Collectif Agricole. En 2012, un diagnostic territorial sur l'occupation des sols vient compléter ce travail. Il met en évidence que la reconsidération de l'activité agricole en tant que telle, et non pas en fonction des confrontations aux zones urbaines ou naturelles, passe par le changement de modèle et de vision des espaces agricoles.

En effet, l'agriculture a longtemps été perçue comme une activité pénible et peu valorisante. Elle n'était pas reconnue, ni pensée à l'échelle du territoire. Pourtant, confrontée à de nombreux freins, elle cristallise des enjeux transversaux.

L'élaboration du nouveau PLU en 2009, puis en 2014, a permis l'existence d'un espace de concertation sur la définition des zones urbaines, naturelles et agricoles (cf. fiche 4). Cette concertation a permis l'ouverture des réflexions aux citoyens et aux associations, qui ont souhaité s'emparer de cet outil.

Dans ce contexte, des citoyens se sont réapproprié la question agricole. Ils ont élaboré ensemble un projet de territoire qui fédère différents acteurs : le monde agricole, les citoyens et la collectivité afin de redonner ses lettres de noblesse à l'agriculture islaïse. Le Collectif Agricole et l'association Yeu Demain, à l'origine du projet Terres Fert'Île, cherchent à développer une vision plus globale de l'agriculture. Ces acteurs ont cherché les outils permettant à la fois de mobiliser les usagers du territoire pour la mise en valeur du patrimoine agricole de l'île et son intégration dans la gouvernance institutionnelle et communale.

Les outils mobilisés pour relier les gouvernances alimentaire et foncière

L'urbanisme

L'élaboration d'un PLU avec des zones agricoles pertinentes permet de limiter la consommation du foncier agricole par l'urbanisation et

de les préserver. Il permet de porter une politique foncière cohérente, qui vise à lutter contre la spéculation, influant sur le prix des parcelles. Le classement de 10 % des terres en zone agricole affiche un objectif fort de conservation de leur vocation agricole. En parallèle, il a été évoqué la création d'une zone agricole protégée. La constitution de cet outil juridique contraignant a été reportée à plus tard, dans la volonté d'épuiser toutes les démarches volontaires et amiables avant d'utiliser des outils coercitifs.

Les phases de participations publiques de l'élaboration du PLU, du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les enquêtes publiques ont été appropriées par les associations islaïses. Les pouvoirs publics ont joué le jeu de prendre en compte leurs remarques et ont rendu cette participation publique fructueuse.

La veille foncière

Un appui technique a été sollicité auprès de la Safer. Une convention la lie à la commune de l'Île d'Yeu. Celle-ci peut donc éventuellement préempter, en particulier si une vente de terrain risque de modifier l'usage d'une terre en la soustrayant à sa vocation agricole. Les déclarations d'intention d'aliéner fournies par la Safer sont mises à disposition des associations locales ainsi qu'aux agriculteurs afin d'améliorer la réactivité de la commune. Il s'agit d'une articulation innovante de veille experte (Safer/commune) et de veille citoyenne (commune/association). Elle permet de dépasser le manque de réactivité des services communaux d'une ville de taille modeste accaparés par des tâches multiples et complexes, et de bénéficier de la connaissance du territoire de certains membres des associations.

Cette veille foncière a amené à quatre pré-emptions en révision de prix par la Safer à la demande de la commune, permettant d'envoyer aussi un signal sur la nécessaire limitation de l'évolution du prix des terres sur l'île. Dans ce cadre, des rencontres avec les notaires et agences immobilières de l'île ont aussi eu lieu. Cela a certainement contribué au fait que

la moyenne du prix de marché des terres est passée de 4 € du mètre carré à 3 €, néanmoins toujours bien au dessus des prix du continent entre 10 et 60 centimes du mètre carré.

Le diagnostic agricole

Des visites de terrain ont été organisées pour recueillir des informations sur les friches de l'île et estimer leur potentiel de remise en état productif. Les visites ont été réalisées par un agriculteur, un agronome, un ancien élu à l'urbanisme, un responsable d'espaces boisés, et des adhérents non producteurs du Collectif Agricole et de Yeu Demain.

Le développement des friches varie selon les parcelles. La profondeur des terres agricoles est inégale, selon la morphologie du terrain. Il est difficile d'évaluer le potentiel agronomique des terres car l'hydromorphie des sols est forte, due au mauvais entretien du réseau. De plus, les parcelles n'ont pas été cultivées depuis longtemps.

L'étude a permis de lister des critères déterminants dans le choix des zones potentiellement intéressantes qui ont été récoltés et mis en avant par la cartographie.

Animer la démarche

Deux stagiaires ont successivement été engagés par la mairie en 2015 et 2016. Pour permettre la pérennité du projet, une chargée de mission a été recrutée en 2017 par le Collectif agricole pour assurer l'animation du projet et soutenir le travail des bénévoles et du chargé du développement économique. Ce poste est en partie co-financé par les associations Yeu Demain et le Collectif Agricole et par la mairie.

Les réunions du CDA ont lieu trois à quatre fois par an. Y sont décidées les grandes orientations de l'action et validées les actions d'un groupe plus restreint. Ce groupe, appelé « bureau » du CDA, assure le suivi quotidien. Il se réunit une demi-journée toutes les deux semaines et comporte les membres représentatifs des associations et de la commune : l'adjoint

au développement durable de la mairie, deux membres du Collectif Agricole, un membre de Yeu Demain, le chargé du développement économique de la commune et la chargée de mission Terres Fert'Île. Cette équipe travaille à la mise en œuvre des décisions : courriers, visites aux propriétaires, travail de communication, visites de terrain, devis, relation avec les partenaires du continent. Les échanges sont constants avec le médiateur foncier de Terre de liens, en plus de sa venue sur l'île à l'occasion des CDA.

Le CDA est plus ouvert et réunit élus et techniciens de la commune ainsi que d'autres membres des associations désireuses de suivre le projet (nommés en 2015) et que les agriculteurs et porteurs de projets agricoles (liste évolutive). En CDA est rendu compte de toutes les actions menées au quotidien et des suites à donner après débat.

S'inspirer d'exemples sur d'autres territoires

Les expériences et projets similaires sont nombreux sur d'autres territoires, insulaires et continentaux. Initiés par différents acteurs, élus, agriculteurs, citoyens, ces exemples fournissent une ressource précieuse et inspirante. Les échanges avec ces territoires offrent une opportunité de constituer une base de données et d'actions compréhensibles par tous les acteurs.

Le Collectif Agricole a participé à la création d'un réseau de paysans et de partenaires pour un développement de l'agriculture des îles, le Réseau agricole des Îles atlantiques (associations, missions d'animation, Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE), etc.) dont les problématiques agricoles ont de nombreux points communs.

Des liens ont également été tissés entre le projet Terres Fert'Île et la commune de Bouguenais en Loire-Atlantique et l'association AIREs, composée d'anciens agriculteurs et d'habitants, qui mène un programme de valorisation des friches agricoles, en partie dans le cadre d'un programme de Nantes Métropole.

La création d'un dialogue territorial pour mobiliser du foncier agricole

Un travail de sensibilisation a été mis en œuvre pour tenter d'inscrire la question foncière agricole dans l'inconscient collectif des habitants et estivants de l'île. Une plaquette a été réalisée et est diffusée sur les marchés d'été de l'île. Divers articles sont parus dans la presse locale et le bulletin communal. Neptune FM, radio émettant à Yeu et sur l'Ouest vendéen, a diffusé plusieurs émissions sur le projet. Le bulletin communal et le blog du Collectif Agricole ont aussi diffusé des informations sur le projet. Des réunions publiques ont été réalisées tous les ans à destination des propriétaires et des habitants, réunissant plusieurs dizaines de personnes à chaque fois. Enfin, les Fermes Ouvertes, organisées par le collectif agricole, ont également été l'occasion de communiquer autour du projet. Le CDA travaille à la sensibilisation de la population sur les thèmes d'une agriculture et d'une alimentation durable par une diversification de ses supports de communication (films, jeux, ateliers...).

Les démarches auprès des propriétaires

Suite à des recherches sur le cadastre de l'Île, l'ensemble des propriétaires en zones agricoles touchés par le projet (zones A et Ac, mais pas zone Ar) ont été recensés, soit 560 propriétaires pour 1 078 parcelles. Ils ont été contactés par envoi d'une lettre et d'un dépliant sur le même modèle qu'une enquête menée à Belle-Île-en-Mer avec le CPIE. Les élus, les techniciens et les bénévoles du projet ont participé à une formation au dialogue territorial, prodiguée par GEYSER. Cette association mène des activités d'études, d'échanges d'expériences, d'appuis aux initiatives locales et de mises en réseau dans le domaine du développement rural et de la concertation locale. Celle-ci a en partie permis la création d'un argumentaire permettant le contact auprès des propriétaires privés de terres en zone agricole ou lors de réunions publiques.

Suite au retour de courriers, une vingtaine de contacts ont été pris par du porte à porte. Des propriétaires ont aussi été rencontrés à la mairie.

À l'été 2016, 97 propriétaires situés dans les zones prioritaires d'action avaient été contactés, représentant 128 parcelles pour 20 hectares. Ainsi :

- 11 propriétaires ont déclaré vouloir garder leur terrain en l'état (16 parcelles - 2,4 hectares) ;
- 23 propriétaires ont déclaré vouloir vendre, louer ou prêter leurs parcelles (25 parcelles - 4,5 hectares) ;
- 5 parcelles pour 0,4 hectare s'avèrent être la propriété de collectivités territoriales ;
- 29 propriétaires n'habitent pas l'adresse indiquée par le cadastre (30 parcelles - 3,6 hectares) ;
- des propriétaires demeurent inconnus (3 parcelles - 0,2 hectare) ;
- 33 propriétaires n'ont pas répondu (49 parcelles - 8,6 hectares).

Pour les propriétaires non identifiés ou inconnus, une procédure des biens sans maître est envisagée par la commune. Elle permettra la recherche des propriétaires et, s'ils demeurent introuvables, la commune pourra devenir propriétaire des parcelles. Cette démarche, très administrative, prendra vraisemblablement quelques années.

Le défrichage

Les premiers défrichages sont prévus pour l'automne 2017. Il s'agit bien d'une vision de long terme car les réalisations concrètes ne sont pas rapides. Les premiers défrichages auront lieu sur des parcelles jointives à celle d'agriculteurs déjà installés pour consolider leurs exploitations. Mais un défrichage est d'ores et déjà prévu sur une surface de quelques hectares. Des analyses de sol seront menées. Elles permettront en partie de réfléchir au type de projet que cette surface pourra accueillir.

Le stage de 2016 a permis d'évaluer les coûts liés au défrichage, d'identifier les prestataires et les techniques à mettre en œuvre (Barré, 2016). Des financements ont été débloqués dans le cadre

du programme LEADER du fonds européen FEADER. Ces fonds sont alloués à la commune de l'Île d'Yeu, et concernent différents postes du projet : travail de stagiaires sur deux ans, partenariat entre la collectivité et Terre de Liens Pays de la Loire, défrichage de zones prioritaires. Il s'agit à la fois de reconnaître que le défrichage revêt un intérêt général et, par ailleurs, de lever le frein financier du coût d'investissement « improductif » qu'il représente.

Ainsi, la commune prévoit de contractualiser avec les propriétaires des terrains à défricher, leur demandant de s'engager sur une durée conséquente auprès d'un agriculteur en échange de la remise en état de leur terrain. Le défrichage sera subventionné à 50 % pour les agriculteurs déjà installés. Il sera possible à l'agriculteur de réaliser les travaux lui-même et de se faire subventionner son temps de travail passé au défrichage.

Une réflexion est aussi en cours sur la valorisation du bois de défrichage. Le bois est en effet une ressource énergétique précieuse en contexte d'insularité.

Les filières, de la friche remise en valeur à l'assiette

Identification des candidats à l'installation

La perspective d'un défrichage destiné à l'installation va nécessiter la recherche de porteurs de projets. Des offres seront publiées au fur et à mesure des opportunités via divers canaux de diffusion liés à la création d'emplois dans le secteur agricole. Les réponses seront étudiées par le CDA et classées selon des critères définis en CDA à l'automne 2016.

Par ailleurs, il est envisagé que l'Association pour le développement de l'agriculture et de l'emploi rural (Adear) de Vendée vienne animer un *café installation* sur l'île. Il s'agit d'un événement convivial permettant l'échange entre porteurs de projets et agriculteurs sur un territoire, sur les problématiques liées à l'installation dans l'agriculture.

Enfin, si les ou les futurs installés ne sont pas islais d'origine, la question du logement va se poser. En effet, le prix de l'immobilier localement est inabordable pour la plupart des gens qui souhaiteraient s'y installer pour l'agriculture, et les locations sont généralement orientées vers le marché de courte durée sur la saison touristique bien plus lucratif que la location à l'année. Sans solution donnée, le CDA et ses acteurs devront apporter des réponses sur ce conflit d'usage entre agriculture et tourisme sur l'occupation des logements de l'île.

Consolidation et création de filières alimentaires

L'annonce de la future recherche d'un porteur de projet, éventuellement en maraîchage biologique, a suscité une vive réaction des trois maraîchers déjà actifs sur l'île. Ils ont exprimé collectivement la crainte que la présence d'un nouveau maraîcher mette en péril l'équilibre économique de leur exploitation, notamment si le maraîcher vendait sur le marché. Cette réaction est intéressante dans la mesure où, il y a quelques années, l'arrivée du troisième maraîcher avait induit les mêmes réactions des deux premiers installés.

Cela a été l'occasion d'un débat au sein du CDA sur les débouchés alimentaires propres à l'île. Il est en effet économiquement impossible d'exporter une production maraîchère diversifiée par bateau. Une étude de marché est en cours de réalisation en partenariat avec le groupement des agriculteurs biologiques de Vendée (GAB). Au-delà de cette étude, cet événement a été l'opportunité d'un échange en CDA sur les stratégies commerciales des maraîchers en place, qui a permis une meilleure compréhension à tous de l'économie agricole de l'île, mais aussi la prise de conscience d'une demande de la part de certains habitants. En effet, ces derniers souhaiteraient plus de production l'hiver alors que les maraîchers concentrent un maximum de leur production pour l'été avec les débouchés ouverts par le quintuplement de la population grâce au tourisme. À cela s'ajoute

les acteurs de la restauration collective ainsi que les commerçants de l'île qui semblent souhaiter développer leur approvisionnement en produits locaux et en bio.

Le CDA s'est ainsi révélé un espace de dialogue collectif et coordonné sur la relation entre production et consommation alimentaire sur l'île. Cela a permis de fixer comme critère de sélection des projets des nouveaux entrants la volonté d'aller sur des filières complémentaires à celles existantes. Par exemple, la production de légumes d'hiver et la commercialisation vers la restauration collective publique, les magasins alimentaires ou les restaurants. Il faudra peut-être aussi accompagner l'émergence de ces nouvelles filières.

Yeu, laboratoire d'une souveraineté alimentaire

Le contexte insulaire est une incitation à la collaboration entre acteurs aux attentes variées car le recours à des ressources extérieures, matérielles ou intellectuelles, est cher et complexe. La succession rapide de mobilisations du grand public sur les questions agricoles et d'urbanisme entre 2012 et 2015 a permis la montée en compétence de certains habitants sur ces questions et suscité l'envie d'aller plus loin.

L'agriculture, quand son rapport au territoire et à l'environnement a été privilégié, est devenue un objet de politique publique et de développement économique alors qu'elle a pendant longtemps été considérée comme une activité du passé sur l'île. Les paysans locaux se sentent valorisés et soutenus dans leur activité. Ils se retrouvent en dialogue avec les autres acteurs du territoire, ce qui contribue à resserrer le tissu social et économique de l'île. Le dialogue n'est pas forcément aisé, mais il a désormais un cadre pour se dérouler sereinement. Ce projet montre la rencontre entre une société civile dynamique et une collectivité territoriale volontaire. L'articulation entre les deux, grâce aux outils du dialogue territorial, a fait émerger un mode de gouvernance hybride : gouvernance basée sur l'incitation et la valorisation d'actions positives volontaires permettant la participation et l'éducation des membres du CDA, mais aussi des habitants, aux enjeux du foncier et de l'agriculture islaïse.

Les outils et solutions mises en œuvre ne sont pas toutes novatrices, mais elles n'ont pas non plus été appliquées hors sol. Les acteurs ont eu le temps et les moyens de se les approprier afin de construire le projet adapté à leur territoire. Cela a permis la combinaison d'expertises techniques et politiques, mais aussi d'une expertise d'usage de la part de la population impliquée dans le projet.

Bibliographie

ANGER E., GILLOT L. et NOREL H., 2012. *Diagnostic territorial. Caractéristiques et évolutions de l'occupation de l'espace sur l'Île d'Yeu*, Université de Nantes, 68 p.

BARRÉ M., 2016. *Animation du projet Terres Fert'Île, projet de développement agricole de l'Île d'Yeu*, mémoire de Master, commune de l'Île d'Yeu, 94 p.

DUBOSCQ R., 2015. *La mise en place d'un dialogue territorial pour une nouvelle gouvernance du foncier agricole sur l'Île d'Yeu*, mémoire de Master, commune de l'Île d'Yeu, 143 p.

POTTIER P. et ROBIN M., 1997. *L'Île d'Yeu, un espace convoité : développement et aménagement*, *Mappemonde*, n° 1/1197, pp. 18-23.

PREUSS M., 2009. *Conditions et moyens de l'amélioration de la gestion de la qualité du territoire de l'Île d'Yeu : quelle adaptation de l'agriculture et autres gestionnaires du vivant ?*, mémoire de diplôme d'ingénieur agronome, 114 p.