

Avenir de l'agriculture et dynamique foncière sur le Grand Site du Salagou et de Mourèze

Une approche par le point de vue des acteurs



© SMGS - 2011

Claire RUAULT

A partir des entretiens et travaux de groupes réalisés par :

Anli ABDOU, Augustin GONGTAR, Augustin KABORE,
Julien Victorien KOUGBLENOU, Fabely KOUNDOUNO, Assane NDIAYE,
Sariaka Harisoa RAONIVELO, Gisèle REMADJI MANI, Oumar SADIO, Bakari SANDA,
Badara THIOUNE, Baba Ahmed YACOUB NAGHRA, Perpétue YAMMA,
encadrés par Anne Laure ROY et Claire RUAULT

Nous remercions toutes les personnes qui nous ont reçus :
agriculteurs en activité ou retraités,
élus des communes de Liausson, Salasc, Mérifons, Celles,
agents et techniciens des organismes intervenant sur le secteur,
ainsi que Raphaële Meignen du SMGS pour son appui et sa disponibilité.

Sommaire

Introduction

1- Objectif, questions de l'étude et démarche	p. 6
1.1 Les questions auxquelles nous avons cherché à répondre	6
1.2 Démarche méthodologique	7
2- Usage des terres, avenir de l'agriculture et accès au foncier : pratiques et conceptions des acteurs	p. 8
2.1 Diversité des activités agricoles et usage des terres	8
2.2 Comment les différents acteurs voient l'avenir de l'agriculture	12
2.3 Modalités d'accès et de mise à disposition du foncier, dynamique foncière	15
3- Préoccupations et problèmes posés par les acteurs	p. 21
3.1 Avenir des activités agricoles : préoccupations des exploitants	21
3.2 Préoccupations liées à l'accès aux terres	23
4. Passer à l'action : des pistes de réflexion pour traiter ces questions	p. 24
4.1 Comment les élus voient leur rôle sur l'accès au foncier et le maintien de l'agriculture	24
4.2 Comment circule l'information sur le foncier ?	26
4.3 L'OCAGER : un rôle et une lisibilité à conforter	27
4.4 Quelques pistes de réflexion : renforcer l'animation locale pour engager les acteurs dans l'action	28
Conclusion	p. 31
ANNEXES	33
Contacts	42

Introduction : le cadre et contexte de l'étude

L'étude dont rend compte ce document a été menée par un groupe d'étudiants de l'Institut des régions Chaudes de Montpellier SupAgro en Février 2011 dans le cadre du module de formation « l'enquête compréhensive dans une perspective d'action ou d'évaluation, appliquée aux problématiques foncières », et pour le compte du Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS) sur les **communes de Liausson, Salasc, Mérifons, Celles**, au cœur du Grand site du Salagou et de Mourèze dans le Pays Cœur d'Hérault.

Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'OCAGER (Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion des Espaces Ruraux Agricoles) **Salagou et Cabrières / Péret**, qui fait partie de l'axe 2 du plan de gestion du SMGS, à savoir « préserver et restaurer la qualité des paysages » ; les deux autres axes étant: gérer la fréquentation du site et animer la vie locale.

A l'origine de cette OCAGER, le constat de la fragilité de l'agriculture et d'une certaine déprise des terres agricoles sur ce secteur (même si « le territoire a su préserver cette activité au regard de la plaine de l'Hérault ») ont amené le SMGS à s'inquiéter des risques de fermeture du milieu qui y sont liés¹. Considérant le rôle de l'agriculture comme primordial dans le maintien de la qualité paysagère, les objectifs de cette OCAGER² sont ainsi « d'empêcher la fermeture du milieu en favorisant le maintien /développement des activités agricoles », ce qui suppose « d'identifier les menaces, comme les opportunités qui peuvent influencer la dynamique de cette activité économique ».

Enjeux et hypothèses de départ³

Ce qui a été fait :

En 2009, une première phase de l'OCAGER, centrée sur **la réalisation de diagnostics et études**, a débouché sur **un plan d'action articulé autour de plusieurs enjeux**: la construction agricole, le maintien des milieux ouverts, l'irrigation et l'eau, la commercialisation des produits en circuits courts. Les objectifs associés sont notamment: assurer la place des terres agricoles dans les plans d'urbanisme, conforter les pratiques de maintien des paysages ouverts en lien avec les activités agricoles et d'élevage, garantir la vocation agricole des friches, assurer viabilité de l'agriculture en développant les circuits courts, et en répondant aux besoins d'irrigation des surfaces.

Aujourd'hui comment passer des études à l'action en faveur du maintien de l'agriculture ?

Une telle volonté de passer à l'action ne va pas de soi et pose, du point de vue des responsables du Syndicat mixte de gestion de Salagou, certaines questions:

- Le 1^{er} élément porte sur l'appropriation par les collectivités des objectifs et enjeux de l'OCAGER : Les élus s'y retrouvent –ils ? Y a-t-il une volonté partagée « d'investir l'agriculture », d'en faire une priorité du développement territorial? L'agriculture, considérée comme secteur en perte de vitesse - « c'est le passé »-, n'en serait pas une composante centrale (contrairement au développement des infrastructures, à l'accueil des populations nouvelles, à l'emploi ...) Se pose alors la question de savoir : *quelle est précisément la vision qu'ont les élus de la place et de l'avenir de ce secteur sur leur commune et sur le territoire du Grand Site du Salagou. Quelle place tient l'agriculture dans le débat politique aux niveaux communal et intercommunal ?*

¹ Voir notamment le document de la « [Charte architecturale, urbanistique et paysagère du site classé](#) ».

² Voir le document de projet OCAGER (janvier 2010) sur le site www.lesalagou.fr

³ Pour plus de détail, voir note de cadrage du 8 février 2011

- 2^{ème} élément : on est en présence d'une multiplicité d'acteurs concernés: élus intervenant à des échelles diverses, praticiens de l'agriculture, propriétaires, institutions multiples, etc., et de systèmes de relations complexes, autour d'intérêts et de visions très diverses, voire contradictoires. *Quels peuvent alors être les rôles respectifs de ces différents acteurs et les partenariats possibles en faveur du maintien de l'agriculture ?*

Dans cet ensemble d'acteurs, le Syndicat Mixte (comprenant les Communautés de Communes du Clermontais, de Lodévois et Larzac, et d'Avène, Orb, Gravezon) et le Conseil Général de l'Hérault) occupe une place particulière : s'il a bien un rôle d'animation et de coordination entre les acteurs pour la gestion du grand site et la mise en place de l'OCAGER ; il n'est pas maître d'ouvrage et ne peut porter à lui seul le travail de mobilisation des acteurs autour de la problématique agricole et foncière.

La problématique foncière et le projet de Cellule de veille foncière

Dans la phase actuelle de l'OCAGER une des actions envisagées en lien avec l'objectif de « maintien des milieux ouverts » est la mise en place d'une cellule de veille foncière⁴. Les possibilités d'accès au foncier seraient un des facteurs qui interviennent sur la dynamique agricole: des agriculteurs ont fait part, lors du diagnostic préalable de l'OCAGER, de difficultés de trouver des terres pour s'agrandir ou s'installer. Il existerait différents types de demandes de foncier :

1/ de la part des agriculteurs en place :

- les éleveurs (brebis, bovins viande): besoins en pâturage⁵ et en surfaces pour des cultures fourragères ;
- en viticulture pour des parcelles spécifiques accessibles et irriguées.

2/ pour des installations :

- différentes institutions ont connaissance de cette demande de foncier pour l'installation : répertoire départ installation de l'ADASEAH, répertoire informel et outils de veille de la SAFER, contact direct des demandeurs au SMGS, répertoire de Terres Vivantes, point info installation du CDJA
- En viticulture ; l'échange d'informations concernant les locations et les ventes se fait informellement, entre viticulteurs et au sein des caves coopératives ;
- certains des projets d'installation peuvent être « alternatifs » : maraîchage, élevage avec vente directe, cultures alternatives Pour ces projets d'installation « hors cadre familial » les problèmes d'accès au foncier sont particulièrement forts, comme dans le reste du département.

Hypothèses :

- sur la partie nord (site classé), des situations de blocage du foncier: des terres qui se libèrent vont à des résidences secondaires ; des propriétaires gardent leurs terres au cas où elles pourraient être constructibles ...
- Sur la partie plaine (zone sud), la situation serait inverse : plus d'offre que de demandes.

Un travail en cours: la cartographie à l'échelle communale des parcelles potentiellement sans reprise avec le type de production actuelle. Elle est réalisée à partir de réunions communales d'une demi journée où ont participé la SAFER, des agriculteurs, des conseillers agricoles de la CA et le maire de la commune.

⁴ Cf. *Compte rendu de la réunion du comité de suivi n°2*, OCAGER du Salagou phase II, 28 Septembre 2010)

⁵ Voir étude faite par l'OIER SUAMME

L'objectif de la cellule de veille foncière serait de « **mettre en face les porteurs de projets et les propriétaires** », en constituant un acteur collectif reconnu qui puisse « être réactif sur la libération de foncier ». Cela passe par la nécessité de disposer d'une information centralisée à la fois sur l'offre potentielle de foncier et sur les demandes. → La cellule devrait donc réunir l'ensemble des acteurs qui détiennent de l'information.

Par ailleurs, il existe une **diversité des dynamiques agricoles suivant les communes** :

- Sur les reliefs (haute vallée du Salagou et garrigues collinéennes) : un élevage plutôt dynamique (des éleveurs jeunes, « porteurs d'avenir ») ;
- Octon : commune active au niveau agricole, ne présenterait pas de problème de reprise, et pas ou peu d'offre de foncier ;
- Fontes / Cabrières : un secteur dynamique aussi, notamment au travers des caves coopératives qui fonctionnent bien ; sur Cabrières cave coop centrée sur la qualité ;
- Mérifons, Salasc, Liausson : au contraire, plus de parcelles en « déprise » (ou potentiellement sans reprise, surtout Mérifons, Salasc) ; un projet d'extension du réseau d'irrigation sur les 3 communes qui ouvrirait de nouvelles perspectives de mise en valeur des terres. Les besoins précis restent à évaluer. Quelle agriculture ensuite ?
- Péret : pas de stratégie définie; beaucoup de déprise et friches ; secteur potentiellement intéressant pour quelqu'un qui voudrait développer une activité agricole ?

Un site classé : un autre facteur qui joue sur la dynamique agricole et foncière est le fait d'être en site classé (ou inscrit), ce qui entraîne de fortes contraintes, notamment pour construire ou aménager les bâtiments. Une part importante des berges du Lac est la propriété du CG qui ne porte pas de politique spécifique de mise en valeur de ces terres, exploitées en baux emphytéotiques par des agriculteurs, baux qui seraient remis en question.

Enfin, nous retiendrons qu'en amont de cette action OCAGER, un enjeu majeur est formulé: « faire monter » l'importance des questions agricoles sur le territoire.

I Objectif, questions de l'étude et démarche

L'intérêt de l'étude pour le Syndicat mixte est d'éclairer l'action au stade où en est l'OCAGER, notamment dans la perspective de mettre en place une cellule de veille foncière. Mais notre étude n'a pas pour objet d'en étudier la faisabilité ; elle se situe plutôt en amont pour apporter des connaissances sur la manière dont se pose la problématique de l'agriculture et de l'accès au foncier dans les 4 communes retenues.

Plus précisément notre objectif est de mieux comprendre les logiques d'actions des acteurs concernés sur le terrain (propriétaires et exploitants, élus locaux) et les questions que soulèvent pour eux la pérennité et le développement de l'agriculture, ainsi que la place qu'y occupent les questions foncières.

1.1 Les questions auxquelles nous avons cherché à répondre

- Comment les élus voient la place de l'agriculture dans leur territoire et leur rôle par rapport à l'évolution de ce secteur? Comment ils font le lien avec la problématique foncière (y a-t-il pour eux une offre potentielle de foncier? Y a-t-il des « problèmes » sur le foncier? Faut-il intervenir sur ces questions, qui et comment?)
- Quelles sont les différentes modalités, pratiques de mise à disposition (ou non)/ et d'accès au foncier? Comment sont utilisées les terres? Comment les propriétaires voient l'avenir de leurs terres et dans quelle mesure sont-ils prêts à mettre leurs terres à disposition d'agriculteurs en place ou de nouveaux agriculteurs?
- Quelles sont les préoccupations des propriétaires, des exploitants (ou demandeurs de foncier) et des élus locaux, autour de ces questions (avenir de l'agriculture, usage des terres et accès au foncier)?
- Quelles institutions interviennent sur les questions foncières et comment? Comment les institutions voient l'avenir agricole de cette zone, comment se posent, ou non, les problèmes autour du foncier? Quelles positions vis-à-vis d'une fonction de régulation / intervention sur le foncier? Quel rôle pensent-elles devoir jouer (ou non) et comment?

Voir en [Annexe 1](#), le cadre d'analyse précis sur lequel nous avons travaillé.

Résultats attendus :

- Mise en évidence des pratiques et des conceptions en matière de gestion, usage et accès au foncier, et de la diversité de points de vue que ces pratiques recouvrent.
- Mise en évidence des formes d'intervention et de régulation sur le foncier, des acteurs politiques et institutionnels (ou autres ...) ⁶
- Formulation de *problèmes traitables* rendant compte des différents points de vue en présence, et des préoccupations / attentes des uns et des autres
- Formulation de pistes de réflexion, issues de l'analyse du point de vue des acteurs
- Restitution et débat sur la base de ces *problèmes traitables* et propositions : une réunion avec agriculteurs et élus ; une réunion avec les institutions (concernées pas la cellule foncière).

⁶ Cette question a été travaillée par les étudiants mais n'est pas développée dans cette synthèse

1.2 Démarche méthodologique

Une approche par le point de vue des acteurs, au travers d'entretiens approfondis sur leurs pratiques et leurs conceptions (visions) des choses.

- *Point de vue* = une activité exercée dans certaines conditions et une position sociale
- *Pratiques* = qu'est-ce qu'ils font, comment ils conduisent concrètement leurs activités, en lien avec quels *objectifs* et selon quelles conceptions
- *Conceptions* = quels modes de raisonnement, critères d'analyse et d'appréciation des situations. Nous parlons aussi des *règles* ou *normes d'action*⁷.

Une des questions centrales que pose la volonté de traduire les objectifs de l'OCAGER en actions concrètes sur le terrain est : comment favoriser la **mobilisation, l'engagement des acteurs** dans l'action ?

Postulat de base: or cet engagement dépend du sens que les objectifs formulés de façon relativement générale, tels que: *le maintien de paysages ouverts* et *le développement de l'agriculture*, peuvent prendre pour les différents acteurs au regard de leurs logiques d'action et de leurs visions des situations ; et plus précisément de la possibilité de traduire ces objectifs en *problèmes traitables* au regard de leurs objectifs, marges et possibilités d'actions.

La compréhension de ces visions des choses, ainsi que des préoccupations ou problèmes que se posent les acteurs, est alors une entrée incontournable pour ceux qui ont en charge de les mobiliser. La mise en place ensuite de dispositifs de travail qui permettent de mettre en discussion ces problèmes et de chercher des solutions est une condition de leur engagement sur la durée.

Les acteurs rencontrés : 27 personnes

- 7 producteurs exploitants en activité (propriétaires ou non de tout ou partie de leurs terres) (code E ou PE)
- 8 propriétaires (code P) résidant localement ou ayant une résidence localement tous anciens exploitants ; lesquels constituent de fait la majorité de la propriété foncière, si on excepte le CG
- 5 élus locaux : maires des communes concernées et de Mourèze (code Elu)
- 7 techniciens et agents d'institutions : CA, ADASEA, SAFER, Terres vivantes, CPIE du Larzac (Code Ins)

⁷ Cf document du cours: RUAULT C. «L'enquête compréhensive dans une perspective d'action » Février 2011

2. Usage des terres, avenir de l'agriculture et accès au foncier : pratiques et conceptions des acteurs

En lien avec la diversité des acteurs rencontrés et des points de vue en présence : les élus, ceux qui pratiquent ou ont pratiqué des activités agricoles, ceux qui détiennent le foncier, les institutions, nos entretiens mettent en évidence une grande diversité d'appréciations de ce qu'est l'agriculture aujourd'hui et de quel peut être son avenir.

Du côté de ceux qui pratiquent l'agriculture, cette diversité apparaît liée à des activités, modes de production et pratiques spécifiques d'usage des terres, ainsi qu'aux conditions d'accès aux ressources (terre et eau) principalement.

Parmi les élus locaux, nous pouvons dire qu'il existe presque autant de visions que de personnes rencontrées ; on ne peut alors pas parler de « la position » des acteurs politiques locaux et on peut faire l'hypothèse, à partir de ce constat, que la question agricole n'est pas forcément débattue entre élus locaux, si ce n'est à propos de tel ou tel agriculteur ou espace de la commune.

2.1 - Diversité des activités agricoles et usage des terres

En ce qui concerne l'évolution de l'agriculture et du territoire, la composante agriculture reste un élément central d'appréciation, tout le monde s'accorde à dire: moins de viticulteurs dans la vallée, plus de surfaces cultivées (« les champs »). Avant, « la culture » (les céréales) était une activité complémentaire, aujourd'hui elle est devenue principale dans l'occupation du sol. Moins de viticulteurs, c'est aussi moins de main d'œuvre : « plus grand monde dans l'agriculture et moins d'habitants aussi ».

Un agriculteur

« Quand on est arrivé en 1993, il y avait 45-60 opérateurs dans les coopératives avec 4-5ha et des pluriactifs ou à la retraite. Les gros avaient au max 10ha. Aujourd'hui on a 4-5 personnes qui représentent 90% des apports, avec 20 à 40ha chacun. (En ce qui concerne les cultures), moins de personnes mais par contre avec des grandes surfaces. Il y a plus de surfaces cultivées qu'avant, à l'échelle de la vallée. Avant c'était plus de l'activité complémentaire (de la vigne) mais aujourd'hui c'est plus une activité principale. » (PE 5)

Un propriétaire retraité

« Le problème de cette vallée, c'est l'abandon, c'est catastrophique. A l'époque, il y avait 100 à 150 familles qui travaillaient, qui en vivaient, maintenant il n'y a que M. T. » (P9)

Un élu « les viticulteurs n'ont pas eu d'héritiers, il y a eu énormément d'arrachage, et donc un grand changement de l'agriculture sur la commune, donc les meilleures terres qui sont dans le bas du village (Salasc), ce que nous on appelle la plaine, les terres irriguées naturellement sur la commune, sont maintenant plantées en blés, colza, céréales, elles sont très travaillées, par un fermier. On a 3 viticulteurs dans les vignes. 80% de la surface sont des céréales, en contraste avec les autres communes voisines qui elles ont davantage conservé les vignes ... Il n'y a plus beaucoup de monde qui vit de l'agriculture, il n'y a que 3 viticulteurs et le gros fermier » (Elu 2)

Un autre élu (Mérifons) « Il y a 30 ans il y a eu beaucoup de départs avec l'arrachage des vignes. Les exploitations des vignes employaient beaucoup d'ouvriers mais avec l'arrachage beaucoup sont partis. Il y avait 60 à 80 habitants, aujourd'hui nous sommes 50 habitants ».

Cette diminution du nombre d'habitants sur la commune de Mérifons, ne se retrouve cependant pas sur les autres communes du site qui voient leur population augmenter.

L'époque d'un territoire du Salagou entièrement viticole fait référence pour tous, mais cette évolution est perçue différemment suivant que l'on vit ou non encore de l'agriculture:

- comme négative pour une grande part des viticulteurs retraités : « l'agriculture c'est fini »

Un propriétaire retraité « Sur la commune, il y avait 240 ha de vignes quand j'ai commencé, actuellement 20 has qui restent: c'est moi et une autre personne et c'est pratiquement abandonné. Le vignoble a pratiquement disparu à Salasc, il reste des très grosses exploitations ou très petites ; alors que à Liausson c'est des petites ou moyennes ». (P4)

- Pour ceux qui continuent de vivre des activités agricoles (originaires de la commune ou d'ailleurs), les visions sont contrastées et porteuses d'un certain avenir, qui recouvre une multiplicité de critères de viabilité. L'agriculture peut être viable mais pas dans n'importe quelles conditions et à condition de pouvoir traiter un certain nombre de problèmes.

Ce que signifie « vivre de l'agriculture » aujourd'hui

Parmi les agriculteurs qui vivent de l'agriculture autour du Lac du Salagou, on peut distinguer plusieurs logiques d'activité, qui correspondent à différentes manières de tirer partie des ressources et moyens de production dont ils disposent.

Le tableau en [Annexe](#) présente les activités des personnes rencontrées, les surfaces exploitées, les modes de faire valoir et l'usage des terres.

a) Des agriculteurs qui combinent les activités pour s'en sortir: élevages diversifiés, vignes, cultures, etc. avec parfois vente directe, en fonction de la disponibilité en terre, eau, et des modes d'accès au foncier qui offrent à l'exploitant une plus ou moins grande sécurité foncière.

- élevage de chevaux de trait, plus gîtes. 230 ha, 100 ha exploités, arrêt des brebis (E14)
- élevage de brebis viande (a diminué de 220 à 50 pour la viande, difficulté à en vivre), projet de poulets. (E13)
- vignes (3ha) et production de vin (1/2 en direct, 1/2 à des négociants) + élevage de brebis viande (30), tout en bio, 30ha de SAU au total (+13 ha non exploité), recherche des parcelles de vignes (irriguées si possible) 30 ha de parcours (20ha clôturé + 10ha) en fermage (PE5)
- viande (20 vaches) + chevaux de trait pour le travail (10) et céréales 95 ha , les 2/3 en parcours , projet de vente directe de viande (E7)

Aucun de ces exploitants ne considère son activité définitivement stabilisée et son revenu assuré : « *On essaie de survivre, on se remet en cause pour survivre. On diversifie mais le tourisme je n'y crois plus. On vous met les battons dans les roues, on empêche les gens de travailler avec les classements* » (E7). Il est frappant de constater la mobilité des systèmes d'activité qui traduit des stratégies d'adaptation à l'échelle individuelle, notamment en lien avec une certaine instabilité, ou fragilité, d'accès aux ressources, foncières notamment.

Ainsi la plupart de ces agriculteurs évoquent des changements récents ou des projets dans un avenir proche (abandon ou changement d'élevage, développement de la vente directe, création d'un nouvel atelier). On notera que peu d'exploitants relient véritablement leur activité au tourisme.

b) Un maraîcher spécialisé (qui fait référence pour l'ensemble des personnes rencontrées)

c) Quelques cas d'exploitations de taille plus importante avec une certaine spécialisation

- En vignes sur 62 ha, en GAEC avec vente en coopérative, suffisamment de surface pas de projet d'agrandissement, vente en coopérative (PE2)
- En céréales : sur 120-130 ha + entreprise (PE6, 47 ans); «*mais 120 ha, on ne vit pas car les rendements ne sont pas bons... c'est l'entreprise qui assure la trésorerie... ou*

alors il faudrait de l'eau. S'il y a possibilité de faire de nouvelles cultures je serais intéressé, mais on n'a pas d'irrigation »

Ou encore sur 120 ha + volailles

Pour ceux qui vendent leurs produits en circuit long (céréales et raisin en coopérative), les surfaces exploitées sont souvent considérées comme insuffisantes pour en vivre, à part le cas de PE2 en vignes, minoritaire sur le secteur.

En vigne, nous avons pu noter **des modes de production et des pratiques différentes** qui provoquent certaines tensions: pour certains la viabilité de la vigne passe par la recherche de pratiques raisonnées ou bios, quand d'autres continuent selon un mode de production « classique »

« Moi ça m'intéresse (les parcelles) si M. arrête, par rapport aux vignes, on veut bien reprendre les parcelles qu'il a à côté des nôtres. Il travaille à peu près correctement, même s'il n'est pas bio... Juste derrière M., il y a N qui n'a pas tout à fait la même technique de culture! Il peut y avoir risque de déclassement!! ... Mais cette parcelle cumule 2 problèmes: n'a pas l'accès à l'eau alors que l'eau n'est pas loin, et il y a la menace d'avoir « un mauvais voisin ». (PE5)

En termes d'usage des terres sur l'ensemble du secteur, **3 ou 4 « gros céréaliers » reprennent la plupart des terres de vignes arrachées**. Ces exploitations (en céréales et vignes) constituent, notamment pour les propriétaires retraités, la référence en ce qui concerne l'agriculture qui marche, des gens qui savent travailler et qui en vivent. Cette forme d'usage des terres peut même être considérée comme une bonne chose. Le problème, c'est que cela ne peut concerner que très peu de monde et plutôt des personnes ayant repris le capital familial existant ou disposant d'un outil de travail (en mécanisation) important.

« Les frères M. (vignes), ils disposent d'importants matériels. Je leur ai vendu 2 ha de mes terres. Eux ils ont bénéficié d'une bonne base au départ. Ils travaillent sur les terres de leurs parents. Alors que quelqu'un qui démarre, qui vient de l'extérieur et qui amène sa valise pour la première fois doit faire face à d'importantes charges ». (Au final), trois céréaliers gèrent la culture de Salagou : M., T. et V., ils occupent au moins 150 ha, heureusement (qu'il y a les céréales qui couvrent le territoire), car ce serait moche! Ça a du cachet, les vignes ont disparu, mais les champs c'est beau à voir! (P3)

Des exploitants retraités qui continuent d'exploiter une partie de leurs terres : vignes, oliviers, un peu de luzerne si on a des animaux (ânes, chevaux) comme P10. Les motifs :

- pour le plaisir (P11, P9), par amour (P3)
- tant qu'on peut travailler ou sa femme (P9, P11)
- pour l'autoconsommation (P10)
- en complément de revenu pour la retraite
- pour ses enfants, qui combinent alors la vigne avec une activité salariée (P8)

Des terres de garrigues rarement considérées comme utilisables par les propriétaires

« Les garrigues, ça sert à rien, avant il y avait des moutons. Ces terres ne servent à rien ». (P3)

« Des terrains en garrigues, c'est des parcours qui n'ont aucune valeur... Les garrigues, ça ne coûte rien ... Au total on a 26 ha (+ 8 ha de vignes arrachées) et des garrigues, 100 ha, qu'il faut même pas compter ! » (P8)

Mais toutes les garrigues ne se valent pas. Certaines, anciennement exploitées en prairies, peuvent être considérées comme utiles. P8 a loué 30ha sur les 100 ha (mentionnés ci-dessus), en partie clôturés, (« c'est énorme comme boulot ») à un éleveur de Clermont l'Hérault qui met des chevaux en période estivale. C'est aussi le cas de P9, qui a défriché pour lui-même une partie de garrigues anciennement en prairies (Voir paragraphe suivant).

« Je souhaite que ce terrain reste comme il était; c'était du pastoralisme, c'était en prairie quand il y avait le troupeau de mon grand père. J'ai fait appel aux sapeurs pompiers pour débroussailler, et pour que ça ne se rembroussaille pas, j'ai fait mettre cet éleveur, j'ai pas trouvé de moutons. C'est verbal, pas de contrat. L'essentiel c'est qu'il me nettoie le terrain, je suis satisfait » (P8)

L'avis selon lequel les garigues sont inutilisables n'est pas forcément partagé par certain éleveurs. PE5 souhaite « faire un peu de parcours, qui nous donnera une marge de sécurité si ici il n'y a rien à manger pour les moutons. Mais il faudra les surveiller car ce n'est pas clôturé et il y a des ravins. »

« Je suis à la retraite, c'est ma femme qui est exploitante agricole. J'ai des champs (5 ha de céréales) et 1,5 ha de vigne, après 15 ha de terres (prairies) sur lesquelles je mets deux chevaux et les ânes, plutôt pour entretenir le terrain, pour que la nature ne gagne pas. J'ai 70 ha en tout... Là je travaille un peu les terres, c'est pour m'amuser... La grand mère de ma femme travaillait cette vallée en céréales, j'ai fait débroussailler, mettre des clôtures, je mettrais une poulinière, une jument de race. Je suis en train de remettre mes terres en valeur, peut être que dans quelques années, j'en aurais marre, je laisserais ça ou si quelqu'un veut reprendre, je lui laisserais ». (P9)

« Il reste 1,5 ha de vigne que nous allons conserver, et tout le reste a été arraché : 7 ha en céréales pour entretenir les champs. On ne laissera aucune terre en friche. On a une fille de 16 ans qui étudie, on ne sait pas si elle reprendra ». (P11)

Des terres non utilisées ou en friche ?

Les différents acteurs partagent la vision selon laquelle il n'y a pas de terres en friches : « tant qu'il y a aura des primes, tout ce qui est en plaine ou cultivable (les meilleures terres autour du lac) sera en cultures ». Des terres non utilisées ou non travaillées?: oui sans doute, mais il s'agit de « terres inutilisables, en pente, trop dures à travailler, non rentables ». Certains retraités évoquent une période où les bois étaient davantage exploités, ou encore, où il était possible de « mettre le feu » pour nettoyer; autant de pratiques impossibles aujourd'hui par manque de main d'œuvre et par interdiction.

Exploitants

« [Des terrains en friche ?] Oui il y en a mais ce sont des terres en pente, difficiles à travailler avec beaucoup de cailloux. Toutes les bonnes terres sont jusqu'à présent occupées... les parcelles qui coûtent trop cher sont abandonnées, On se cantonne sur la plaine » (E7)

« [des terres disponibles ?] « non toutes les terres labourables sont exploitées en vigne ou en céréales. Ici sur la commune (Salasc) ce sont les gens d'ici qui achètent pour s'agrandir quand les terres se libèrent près de chez eux ? Si quelqu'un de l'extérieur venait, on lui vendrait... ou je pense qu'un étranger pourrait acheter. Mais quand quelqu'un veut vendre il le dit à son voisin » (PE6)

Des propriétaires retraités

« [Des terres non utilisées] C'est tout ce qui est envahi par des broussailles, on ne peut plus mettre le feu. Les personnes du pays savaient quand il fallait brûler et où le feu pouvait aller. Exemple de la barre rocheuse qui arrêtaient le feu, que le feu ne pouvait pas traverser !. » (P3)

« Toute la plaine du Salagou est en blé ... Les terres seront toujours travaillées tant qu'il y a des primes. 90% des terres sont reprises. Si les primes s'arrêtent, là c'est autre chose ! » P9

« [si un jeune vient demander vos terres ?] « C'est pas possible, on peut pas replanter. C'est déjà semé, occupé ... Si c'était en friche, oui, mais là, c'est pas le cas » (P10)

Les élus Convergent dans le même sens

Elu2 « Les vignes sont arrachées, les terres sont données en fermage à un gros fermier, tout le monde trouve son compte... Les personnes qui arrivent en retraite n'ont pas de successeurs pour le moment ils sont toujours propriétaires, le résultat c'est que les terres sont toujours travaillées plutôt que de rester en friche et c'est l'essentiel ».

Cette vision partagée d'un territoire qui n'est plus ce qu'il était en termes de dynamique agricole, mais qui n'est pas pour autant abandonné, vision qui relève de ce que nous appelons un « fond commun », contraste de manière frappante avec l'hypothèse de départ formulée dans l'OCAGER en termes de risque de déprise et d'abandon des terres. **Pour ceux qui vivent sur le secteur, « fin de l'agriculture » n'est pas associée pour l'instant à « abandon des terres ».** Et qui dit : « pas de terres abandonnées », dit : « pas de terres à reprendre ou à proposer à d'éventuels demandeurs ».

2.2 Comment les différents acteurs voient l'avenir de l'agriculture

En même temps on note **une vision plutôt pessimiste de l'avenir de l'agriculture, partagée par les propriétaires retraités et par ceux qui sont en activité, notamment les exploitants « d'ici »**: c'est difficile de vivre de l'agriculture et ce d'autant plus qu'on n'est pas du milieu. On peut faire de l'agriculture mais si on a d'autres ressources à côté. Et pour quelqu'un de l'extérieur qui commence de zéro c'est vraiment difficile, voire impossible.

Les retraités « du cru »

[Quel avenir pour l'agriculture ?] « C'est morose pour les vignes. Dans le coin, il n'y a que le vin, ici, à Liausson, il n'y a que la vigne. Y a un peu d'élevage, Vidal, dans le coin il n'y a que lui. Des jeunes, y'en a pas beaucoup, y'a que des vieux, à Liausson, le plus jeune a 50 ans s'il (un jeune) n'a pas déjà des vignes, il ne s'en sort pas, commencer de zéro c'est impossible, reprendre la suite de ses parents, c'est possible ». (P10)

- Il faut avoir un autre revenu ...

« Ici le climat est rude, la viticulture n'est donc pas rentable pour quelqu'un qui s'installe. C'est impossible de vivre de cela car vous avez emprunté auprès des banques, vous avez une famille et vous avez acheté du matériel. Celui qui part de là ne peut aller en avant. Moi je paie 4000 euros par an à la MSA et 1500 euros d'impôts. C'est difficile la vigne..., un M de Brenas travaille des terres qu'il a achetées à la voisine qui a 90 ans. Il est super bio, mais c'est très difficile... A Malavieille c'est repris par M B., un dentiste mais il fait pas l'agriculture pour gagner de l'argent! » (PE3)

- ... ou alors il faudrait des plus grands terrains, regrouper les terrains

« C'est des tout petits terrains à droite à gauche , aucun de viable , donc il faudrait soit regrouper, soit ... ceux qui ont des grandes propriétés sur Octon ... ici il y a M., B. , pour l'instant il a les moyens financiers. Sur la commune, non il n'y a pas de grande propriété ». (PE3)

Et au final « C'est plus une commune, quand un seul agriculteur récupère tout » (P9)

Un exploitant du cru : Un jeune qui voudrait s'installer ? « Je lui dirais qu'il ne s'attende pas à ce que financièrement il sera riche demain, que ce qu'il va faire en chiffre d'affaires sera investi, qu'il n'attende pas des salaires, ... mais qu'il serait mieux de reprendre une exploitation familiale, être issu du milieu. Mais si on n'arrive et qu'on n'a rien, qu'il achète tout, s'il est hors cadre familial, il aura beaucoup de difficultés à surmonter, ce n'est pas possible, c'est irréalisable, surtout en viticulture. Mais s'il est du milieu, là il arrivera à travailler ». (PE2)

Mais des variantes, exprimées notamment par ceux qui exploitent:

- les productions aidées sont fragiles : sans aide pas d'élevage ni céréales.

« C'est lié (les aides et l'avenir de l'agriculture), surtout en élevage car sans aide il y aura un autre élevage, pour ne pas dire qu'il n'y aura pas d'élevage. Si on maintient l'élevage comme on l'a c'est parce qu'on a les ICHN! » (PE5)

- certains constatent une augmentation de l'élevage et des perspectives en vigne: à condition de faire de la vente directe et du bon vin (P8); il y a des marges pour développer la production: « plus de demande que d'offre » (PE5 en bio).

« L'évolution qu'on voit depuis qu'on est là c'est extension de l'élevage, extension des chevaux et développement important des caves particulières. » « (les projets) C'est plutôt la partie vin, augmenter un peu car on a plus de demande que d'offre. Donc développer un peu la vigne de 20%. On est à 8.000 bouteilles/an mais il faut être à 10.000. ... On ne produit pas assez, mais si on est juste au niveau économique ce n'est pas qu'on arrive pas à vendre mais c'est parce que on n'a pas les terres pour produire plus, aussi bien au niveau de l'agneau que au niveau du vin. On a zéro stock. » (PE 5)

« J'ai tenu grâce à la vente directe, ça m'a permis d'assurer le financement des vignes. Si je dois donner un conseil à un jeune c'est la vente directe, avec les intermédiaires vous ne gagnez rien, donc plutôt une exploitation à taille humaine, plutôt petite, mais vendre son produit. On peut vivre de l'agriculture mais en vente directe. Un maraîcher en bio, il produit mais il vend lui-même ». (P8)

- toujours en vigne, P4 qui continue d'exploiter et vend son vin en direct, considère que le plus dur est passé et qu'il y a de l'avenir pour des exploitations de taille humaine :

« Nous, la crise a ébranlé l'exploitation, mais je pense que rien n'est perdu, mais... ! Bon nombre d'exploitations ont disparu, celles qui demeurent sont importantes, mais ils ne sont pas heureux, ils ne s'en sortent pas, ils vivent des aides, et doivent travailler dur, 7 jours sur 7. Ceux qui s'en sortent sont ceux qui ont une exploitation familiale de taille intermédiaire, ceux qui n'emploient pas beaucoup de personnel. Les petits systèmes qui ont moins de 5 ha ont disparu, les très grosses aussi, il y a eu les lois sociales, les charges, le prix du vin ne leur a pas permis de supporter ces charges et de payer le personnel ». (P4)

- En élevage, développer la vente directe en viande de volailles ou bovins. (E7, E13)
- L'avenir passe par le bio et des productions locales bien valorisées (P4, PE5)
- On peut vivre en combinant l'agriculture et des revenus issus du tourisme (deux personnes qui ont des gîtes et les élus)

Les élus : autant de visions différentes que de personnes rencontrées

- Une vision centrée sur la dimension économique (Elu 4) ; un potentiel touristique et agricole, et une image du site à exploiter davantage pour la commercialisation des produits ; conforter les exploitants en place : « le métier d'agriculteur ça ne s'improvise pas ! »

« Ce qui maintient c'est encore la vigne! [Et les céréales?] Les céréales ...c'est parce qu'il y a les primes, si vous enlevez les primes, c'est pas rentable, vaches à viande, c'est pareil. Par exemple le gars qui a la ferme à côté (20 vaches à viande) qui fait pâturer autour du lac, plus un peu de vignes. C'est un territoire entre deux eaux ; les gens ne savent pas ce que ça va devenir.

On a des atouts : l'eau , l'attractivité du site , l'aspect paysage , ça peut être un atout, jouer sur l'image du Salagou . Les Galettes St Michel par exemple, sur le plan commercial. Les produits, ça peut être complémentaire de l'agriculture. [Avenir de l'agriculture]: retourner à la commercialisation, c'est tout un travail sur la distribution. Ça fait 20 ans qu'on en parle, il y a quelque chose à faire ; moi je le fais à titre personnel (producteur de vin) et je vois que ça marche, je mets en avant l'image du Salagou, ça donne des retombées, je vends jusqu'à Millau et Aigues Mortes. Atout: le tourisme, créer un label, des produits du Salagou. Les gens viennent, ils voient Salagou, ils cherchent des produits du Salagou. Les distributeurs locaux seraient demandeurs d'un label ou d'un rayon Salagou

« [Des gens nouveaux pour s'installer ?] Y a des gens qui... Mais un retour à la terre raisonnée, pas avec des capitaux de l'extérieur, des gens qui ont des revenus qui viennent d'ailleurs. C'est un métier (l'agriculture), il faut connaître, ça s'improvise pas ». (Elu4)

- Une entrée par la préservation des paysages et du cadre de vie (Elus 1 et 5). Ces élus ne croient pas non plus vraiment à l'installation de nouveaux agriculteurs: il faut au moins maintenir ceux qui sont en place. Et c'est difficile de ne vivre que de l'agriculture. « Préserver l'agriculture, c'est avant tout préserver le paysage, oui, et préserver l'existant ».

« Il n'y a pas d'agriculteurs qui vivent que de l'agriculture. Difficile de vivre de l'agriculture. ... [Sur une certaine partie de la commune] On a essayé de mettre un agriculteur... ça a été des problèmes ...

depuis on nous les a pas demandées [les terres]. Il n'y a pas d'eau, ça ne peut servir que pour des parcours. Il faudrait trouver des agriculteurs pour qui : soit l'agriculture n'est pas le revenu principal, soit des plantes médicinales ». « L'agriculture est la garantie d'un paysage vrai, c'est à dire des personnes qui vivent ici complètement, qui puissent acheter des produits, mettre leurs enfants à l'école, etc. Exemple : le maraîchage que ce soit réellement une activité avec un débouché local avec des personnes qui en vivent . (Elu 1)

« Des nouvelles installations, je vois mal qui va s'installer ici. Qu'est ce qu'il va faire? Agriculture? N'en parlons pas, pas assez de terre! Elevage?... Je ne veux pas qu'il y en ait qui s'installe ici car je ne veux pas de construction de bergerie, on est dans site classé. Je ne veux pas de bâtis ». « L'avenir de l'agriculture sur la commune ? Je vois mal, l'agriculture ici ne sera qu'un complément de salaire. 1 ou 2 ha de vignes fera le complément du mois. A moins qu'il y ait des nouveaux aides de l'État, mais il n'a plus de sous, les caisses sont vides!! Pour qu'un agriculteur vive, il faut qu'il ait une autre source de salaire sinon il ne s'en sortira pas avec 1-2ha ».

L'agriculture oui, mais pas de bâti : « Je ne veux pas de bâtis. En plus ça coûte cher: il faut un chemin, un bâtiment, électricité, l'eau, téléphone et si ça marche pas 2 à 5ans après, on en fait quoi? Il est propriétaire, qu'est ce qu'on fait? Simplement ça servira de bâtis normaux, et il aura fait un coup fantastique, là où il fallait pas construire! donc il aura fait une opération immobilière!... des installations déguisées. Je veux des bâtis groupés. Par contre oui si c'est quelqu'un qui veut faire des oliviers, maraîchage, amandiers..., pourquoi pas!! mais pas de bâtis sur l'exploitation, on est dans un site classé!! ils doivent rester à proximité du village... Ils peuvent exploiter mais doivent habiter au village. On s'est battu pour avoir le site classé ... et on veut mettre des maisons...!!! Qu'ils exploitent les terres, sans problèmes mais construire, non, non, non. » (Elu 5)

- Une vision plus optimiste (Elus 2 et 3) qui met en avant la possibilité d'installer quelques nouveaux agriculteurs, sur des productions spécifiques (maraîchage, vin), mais l'avenir de ces productions passe par l'eau .

« C'est une commune rurale avec un potentiel agricole énorme, mais l'importance par rapport à l'économie, on a quelques caves particulières avec des ventes directes pour les touristes....

L'agriculture ici rapporte de moins en moins donc les gens sont moins intéressés, aussi sur la commune c'est du petit parcellaire donc c'est pas rentable de s'installer, seuls le maraîchage et la viticulture peuvent marcher... on y reviendra peut être ». (Elu2)

« Le projet c'est l'irrigation à partir du lac Salagou. La viticulture nécessite de l'arrosage »

« Aujourd'hui, la vigne est revenue sur la commune, je suis content, il y a des droits de plantation avec subvention surtout pour ceux qui se mettent en GAEC. Le prix du vin a remonté » (Elu3)

Au final, on retiendra que peu d'acteurs croient cependant en la possibilité d'installer des jeunes, et dans tous les cas insistent sur la nécessité « d'avoir des arrières ». La question de l'installation n'a d'ailleurs pas été évoquée spontanément sinon sur sollicitation de l'enquêteur. En revanche, le maintien des exploitations en place est perçu comme une priorité. L'avenir de l'agriculture passe par l'augmentation de la ressource en eau, et en ce qui concerne les activités susceptibles d'apporter un revenu, par la vente directe, en valorisant l'image du site. Mais est-ce compatible avec les mesures de protection et comment combiner l'agriculture avec les activités touristiques ?

Quelle compatibilité entre agriculture et tourisme ? entre agriculture et protection du site et des paysages ?

Le tourisme est considéré comme un atout mais pas suffisamment exploité, et surtout une tension apparaît entre le développement du tourisme au profit de l'agriculture et la protection du site. De la même façon qu'il existe une tension entre agriculture et protection du site.

« On essaie de survivre, on se remet en cause pour survivre. On diversifie mais le tourisme je n'y crois plus. On vous met les bâtons dans les roues, on empêche les gens de travailler avec les classements » (E7).

« L'avenir n'est pas radieux même pour le tourisme, avant on en avait beaucoup ; maintenant, il n'y en a presque plus. Ici c'est très difficile, nous sommes situés en zone classée et il y a beaucoup d'interdits. Il n'y a même plus de touristes par ici. Ici tout est interdit... c'était la pagaille mais ça se passait bien. Ils ont mis des fils de fer pour que les gens n'aillent pas vers le lac, camping sauvage interdit par ci et là. On veut conserver la nature et on veut en même temps développer le tourisme. Du coup il n'y a plus personne dans le coin! » P3

Pour certains, les pratiques non bios ne devraient pas être compatibles avec la préservation du site ; il faudrait développer le bio sur l'ensemble du secteur.

« Quand j'étais élu municipal (adjoint) j'avais proposé qu'autour du Salagou, on fasse de la culture du bio pour protéger le lac pour avoir de l'eau potable, là ça aurait été rentable. Tous ces produits seraient vendus sur notre territoire Au lieu d'amener des nitrates qui polluent l'eau du lac. Peut être mettre des pré barrages pour éviter que le lac ne s'ensable ; et en plus ça amènerait des éléments pour le sol (dépôt de matière organique), alors que là c'est le nitrate des champs, c'est pas bon du tout . [Y'a du bio ?] Oui, il y a des gens qui en font. M. il a beaucoup de mérite. Vous avez du bio, c'est très difficile si vous le faites autour des gens qui font de la culture intensive ». (P9)

« ça pose problème (ceux qui sont en classique, traitent et ont des machines à vendanger) parce que les autres sont en bio ou biodynamie. Ceux qui sont dans la vallée ne sont pas contents! Ça serait bien que toute la vallée soit en bio parce que en fait ça serait cohérent! A partir du moment où quelqu'un fait (du bio) et que son voisin traite c'est toujours gênant » (P4)

Le lien entre agriculture et paysage est très peu présent dans le discours des acteurs, à l'exception de deux élus, celui qui porte l'OCAGER (Elu1, comme l'indique l'extrait rapporté plus haut à propos de l'avenir de l'agriculture), et un autre élu qui relie agriculture, préservation de la biodiversité et paysage :

« Dans le cadre de Natura 2000, nous signons des contrats avec des agriculteurs pour faire du raisonné, par exemple ne pas débroussailler quand les oiseaux sont en période de ponte ; avec la chasse nous avons aussi introduit des aigles. Il faut ré ouvrir les milieux, j'ai des photos d'un siècle où il y avait des parcelles partout mais maintenant il y a des arbres partout. Agriculture et paysage, tout est lié, il faut ré-ouvrir les milieux qui sont fermés, il faut remettre en valeur le site » (Elu3)

2.3 Modalités d'accès et de mise à disposition du foncier, dynamique foncière

Pour ceux qui sont exploitants, quelles formes d'accès au foncier ?

Les principales formes d'accès au foncier sont les suivantes ([Voir le tableau en annexe](#)) :

- héritage
- bail emphytéotique
- achat (souvent dans les années passées)
- fermage
- accords oraux : « prêt », « don »,

Les terres mises en vente ou laissées en fermage, ne seraient pas les meilleures

➤ **Fermage** : plutôt avec des propriétaires qui ne résident pas sur place.

« J'ai 16 ha en fermage officiel, c'est plus simple car les propriétaires sont à Paris » (E7)

« Deux fermages dont un avec quelqu'un qui n'est pas d'ici ; il ne voudra pas reprendre le terrain pour l'exploiter, ni le céder à quelqu'un d'autre. Les propriétaires qu'on a ne sont plus des exploitants, quand ils nous louent c'est pour que la terre soit exploitée, pour pas qu'elle reste en friche. Et le fait d'être en bio c'est bien, ce qui incite les gens à nous louer car le bio préserve leur patrimoine, c'est une garantie pour les propriétaires ». (PE5)

- **Par location verbale ou accord informel**, plutôt auprès de propriétaires résidant sur place, exploitants retraités, en échange de l'entretien des terres, qu'on peut reprendre quand on veut. Le cas de PE6 qui fait partie des 3 repreneurs principaux de terres est caractéristique :

« Sur 120 à 130 ha exploités en céréales , et un peu de luzerne et pois , 12 en propriété, 50 en fermage écrits, le reste : « les gens me prêtent la terre dès qu'ils arrachent ou je leur arrache leur vigne. Donc je peux aller entre 120, 110, voir 125ha dans la commune. Ça bouge d'une année à l'autre. C'est à cette occasion que je peux en avoir par les clients qui me prêtent des terres dès que le propriétaire arrache sa vigne. Je l'entretiens jusqu'au jour où ils voudront récupérer leurs terres... Une personne préfère que je travaille sa terre et entretenir sa parcelle pendant plusieurs années, cela peut aller entre 3 à 5 ans, surtout s'il veut replanter... Ce n'est pas un contrat écrit, ou quelque fois même pas un contrat mais c'est une relation de confiance ... J'arrache une vigne chez un client, c'est à cette occasion qu'il me prête la terre c'est une location gratuite... il me dit : tu me donnes 50 euros par ha ou même rien et tu prends la terre pour 5 ans.....

[Allez-vous chez les gens à la recherche de la terre ou c'est le sens contraire ?] Les 2 , parfois je propose quand je vois que des champs sont intéressants pour moi, ou c'est eux qui me proposent. Ici les gens sont équipés pour faire de la vigne. Je suis seul dans la commune à faire des travaux publics. Les gens ne connaissent que moi, je suis équipé de gros matériels, je suis plus apte pour faire les travaux. Si des terres se libèrent, je suis la première personne à être informée » (PE6)

E7 qui fait aussi des céréales « les amis me donnent autour de 55 ha de terres que j'utilise à courte durée... Ici on se connaît tous, c'est un milieu rural nous ne sommes pas nombreux. Les terrains où les gens arrachent les vignes, ils me les passent, ces terrains je ne les déclare pas, parce que je ne sais pas pendant combien de temps je vais les garder, parfois les propriétaires me donnent juste pour un an et reprennent leur terres pour replanter la vigne »... « Les gens qui vont à la retraite me passent leur terre pour que je puisse entretenir. Pas de problème avec les propriétaires, ils m'en proposent souvent ».

P9 (retraité, femme exploitante) a pris 4 ha en « fermage gratuit » : « je vais y semer de la luzerne. C'étaient des terres où il y avait des vignes qui ont été arrachées, de bonnes terres, c'était par connaissance, on se connaît. Il n'y a pas de contrat sur papier entre nous, je lui ai rien donné, il n'a pas de fils pour la reprise de la terre. Je lui ai dit que je vais exploiter pendant quelques années mais quand il aura besoin je lui rendrai. J'ai exploité pendant six ans, ça se passe bien. Les gens pleurent pour qu'on puisse les travailler (leurs terres). Les gens sont contents de vous donner leur terre pour que vous exploitiez.

- **Par achat**, les terres en propriété (pour 4 personnes sur 7) constituant une part minoritaire des terres exploitées par ceux actuellement en activité.

« Oui, je n'avais pas de terre, et quelques fois, ils vendent. J'essaie d'en acheter. Je rachète dès que je suis obligé, c'est-à-dire quand le champ vaut le coup, que c'est une bonne terre. Sinon je n'achète pas.... J'achète aussi au cas où les enfants voudraient des terres plus tard ». (PE6)

PE 5 , originaire d'ailleurs a acheté à un suisse par l'intermédiaire de la SAFER

« C'est parti d'une proposition d'un reprise des 30ha par un propriétaire « la SCI des hameaux de sasse », des suisses, de reprendre la surface en élevage. C'était des amis. A partir de là on est passé par le biais de la Safer. C'était 30ha que les agriculteurs du coin ne voulaient pas car difficile à travailler ... c'était abandonné depuis 50 ans et ils avaient peur des incendies et ils voulaient maintenir des ouvertures pour se balader. Ils voulaient un projet pour gérer les 30ha sans que ça leur coûte de l'argent.».

Les propriétaires sont-ils disposés à mettre à disposition des terres, quelles terres ? A qui, selon quelles modalités, quels critères ?

- **Vendre ?**

A la question « y a-t-il des ventes de terres dans le coin ? », la réponse est souvent : « Non, il y a des gens qui ont des terres qu'ils ne cultivent pas mais ils ne les vendent pas » (PE2). En ce qui concerne les terres qu'ils n'ont pas gardées pour eux, très peu de propriétaires vendent

ou envisagent de vendre leur bien, même lorsqu'il n'y a pas d'enfants pour reprendre les activités agricoles; « on ne sait jamais ce qu'ils peuvent faire, et les décisions seront prises avec eux » (P1, P9, P11). **L'attachement au bien familial prédomine.** « Ici, ce sont des terres de famille et les biens de famille ça ne se vend pas ! ». Et d'une manière générale la question de la vente ne se pose pas.

« Ils ont leurs vignes, même s'ils arrachent leurs vignes, ils mettent du blé à la place mais ils ne veulent pas vendre! Ils ne parlent pas de vendre!! Chacun s'accroche à sa terre, à son bien... Il y en a beaucoup qui ont des terres mais les vieux propriétaires qui sont à la retraite maintenant ont conservé leur terre ; même si eux-mêmes ne cultivent plus, ils les ont donné en fermage à des céréaliers pour mettre du blé, de la luzerne.... C'est sentimental... deux exemples de propriétaires (65 ans et 75ans), que j'ai en tête et qui conservent leur bien, mais ils taillent leurs vignes » PE2.

« Les terrains en vignes qui ont été arrachées, sont repris pour les céréales. Les terrains ne sont pas à la vente, mais les fils sont partis. Les gens les conservent, ça vient du père, du grand père... rares sont ceux qui veulent les vendre ; et puis ça se vend trois fois rien ». (P3)

Les propriétaires rencontrés ont cherché à « donner » leurs terres à quelqu'un pour qu'elles restent propres. Ces terres, le plus souvent des vignes arrachées, et après que le propriétaire ait bénéficié de la prime à l'arrachage, sont cultivées en céréales.

Ce refus de vendre n'est cependant pas exclusif. A la question : « si quelqu'un cherche une terre, est-ce que vous pourriez vendre ? », certains répondent : OUI « ça peut se discuter »

- « Si c'est un projet viable on peut vendre, mais c'est un peu difficile » P12

- « Le jour où je serais fatigué ; ça m'étonnerait que mon beau fils soit intéressé. Je vendrais ou donnerais à quelqu'un... mais je préfère vendre ma terre à celui qui la travaille ». P9

➤ **Une volonté partagée de ne pas laisser les terres en friche : la mise à disposition par accord verbal le plus souvent.**

Les propriétaires ont le souci de maintenir leurs terres en état mais, là encore, du fait d'un fort attachement aux biens de famille, selon des modalités de mise à disposition qui leur permettent de garder les droits de propriété et la possibilité d'une reprise éventuelle.

Ainsi on parle de « laisser ses terres » « donner ses terres » pour les entretenir, éviter que ça devienne de la friche, que la nature gagne, garder des terres propres (P3) (P8). La recherche d'un revenu financier n'apparaît pas comme un critère de choix ; en revanche c'est la possibilité de reprendre sa terre quand on veut qui prédomine et il y a de ce fait **une forte réticence à faire des baux ruraux de location.**

- **Quelles terres : les vignes arrachées**, remplacées par des champs cultivés en céréales

« J'ai 8 ha de vigne, maintenant, tout est arraché, c'est des champs, c'est un copain ... un éleveur qui a des vaches qui récolte pour lui, nous sommes copains d'enfance. Il ne reste que 300 pieds de vignes dans mon jardin Il l'a cultivé, c'est propre ». P10

Et pour ce viticulteur qui continue d'exploiter ses vignes, ce sont les terres de garrigues qui sont mises à disposition d'un éleveur :

« Moi je vis avec le vin. 30ha (de garrigues en partie clôturées) sont louées à un éleveur (de Clermont l'Hérault) qui met des chevaux, mais c'est verbal, pas de contrat. Je souhaite que ce terrain reste comme il était; c'était du pastoralisme, c'était en prairie quand il y avait le troupeau de mon grand père. J'ai fait appel aux sapeurs pompiers pour débroussailler, et pour que ça ne se s'embroussaille pas j'ai fait mettre cet éleveur, je n'ai pas trouvé de moutons.... L'essentiel c'est qu'il me nettoie le terrain, je suis satisfait. On avait décidé d'une petite somme, qu'il verse chaque janvier ; c'est reconduit tous les ans. Mais ça fait 3 ans et il n'a pas les moyens de me payer, je le comprends je sais qu'il est en difficulté. Ce n'est pas du fermage, je suis libre de reprendre mes terrains quand je veux » P8.

P12 a aussi « donné » 15 ha (dont 10 ha de vignes arrachées) à un éleveur pour qu'il entretienne. « Cet éleveur a semé du ray gras, de l'avoine et de la vesce pour les fourrages de ses vaches allaitantes »

- « *Laissées* » à qui : « un voisin », « un ami », « un copain », des personnes qui prennent des terres en plus de ce qu'ils ont déjà pour rendre service, pour « entretenir », c'est ce qu'on entend dans la plupart des cas. C'est aussi ce que traduit le point de vue de PE6, céréalier entrepreneur connu de tous, à qui on propose en priorité ses terres: « Je suis seul dans la commune à faire des travaux grands publics. Les gens ne connaissent que moi, je suis équipé de gros matériels, je suis plus apte pour faire les travaux. Si des terres se libèrent, je suis la première personne à être informée »

- ***Selon quelles modalités ? Par accord verbal, commodat, le plus souvent sans contrepartie autre que l'entretien.***

« J'ai laissé une bonne partie des terres (35 ha) à un voisin qui l'exploite. Mais c'est moi qui paie les cotisations à la MSA et les impôts. C'est lui qui travaille et qui récolte ... Il s'agit d'arrangement entre voisins. Un commodat ! Vous savez, le fermage n'arrange ni le cédant ou le bailleur ni le preneur ou l'exploitant (loueur) car tout le monde est au tribunal. J'ai un voisin qui est allé au tribunal pendant quarante ans. Il voulait reprendre sa terre mais il n'a pas pu! ... Chaque année, on rediscute, il y a une bonne entente. Moi je bénéficie de quelques contreparties avec le voisin ; mon champ est propre. Si je veux des grains pour des poules, je lui en prends. (P3)

En échange de petits cadeaux « Ils me donnent gratuitement, en retour, j'entretiens leurs terres pour que ça soit propre. Mais en guise de remerciement, je fais chaque fin d'année de petits cadeaux (vin, wiski, fromage)» (E7)

En contrepartie du travail : « j'achète les animaux et il s'occupe de l'élevage » (P1)

Le fermage, c'est des ennuis.

« Mr L., il voulait des terres, je lui ai dit tu peux utiliser ! Mais il voulait un bail à ferme, je crois pour aller toucher la prime d'installation. Mais je lui ai dit tu peux venir mettre tes bêtes mais sans papier comme le père fait avec ses chevaux, mais il a abandonné pour aller conduire le bus Si quelqu'un d'autre vient pour faire ça, je ne lui conseillerai pas. Généralement, les gens cherchent des baux à ferme pour toucher les primes à l'installation, après c'est fini hein ! A part ceux qui cultivent avec des tracteurs, les autres... » (P3)

« C'est très difficile, si on fait un fermage, c'est très difficile, on devient prisonnier. Quand on connaît tout le système de fermage, avec les conditions, si on veut reprendre, on ne peut pas, on ne peut pas mettre dehors quelqu'un sans une justification d'exploitation. » (P11)

Quand j'étais au CG, j'ai donné mes terres à un agriculteur, il ne me donnait rien (un ami qui est venu de Paris, je lui ai donné de la terre qu'il exploite. Le fermage, je n'aime pas je préfère jouer en ami.... Je considère que celui qui la travaille, c'est déjà bien assez dur ! (P9)

Tous les propriétaires considèrent que ça se passe toujours bien (P8, PE6, P9, P10)

- Comment se fait la relation ?

Essentiellement par connaissance, voisinage : « on s'arrange avec un voisin », « un ami » P10, P1, P3, etc.... Dans certains cas, il peut s'agir d'une personne qui n'est pas d'origine de la commune, mais dont on a fait la connaissance de longue date :

« On s'est côtoyé, on a sympathisé ; quand j'ai été travailler, je lui proposé mes terres, il les a pris, sans papier. Je préfère jouer sur l'amitié, pas de fermage, c'est compliqué. La durée de fermage c'est 3, 6, 9 ans. Et au bout de cette durée si le propriétaire veut récupérer c'est presque impossible Quand le fermier veut faire de gros investissements c'est compliqué. Je lui ai dit que le jour où je veux récupérer mes terres je vais les récupérer, et s'il avait fait les cultures, j'attendrai qu'il récolte avant de récupérer. A l'époque j'ai été critiqué de donner à un étranger » (P9).

Les exploitants d'origine extérieure, considèrent qu'il faut avoir fait ses preuves pour avoir de nouveaux terrains.

PE5 Quand on est un peu connu, ils louent facilement. Ils savent qu'on est sérieux et ça faisait depuis un certain temps qu'on était là.

E7 « les ¾ des jeunes qui s'installent sont des fils des agriculteurs, c'était dur au début mais grâce aux gens qui m'ont prêté gracieusement, Je suis rentré à partir d'un père de famille et j'ai été connu... Les gens vous testent avant de vous aider, ils vous voient d'abord en action.

Ainsi celui qui prend la terre rendrait service à l'exploitant retraité qui ne peut plus la travailler, et même si « les gens pleurent pour qu'on travaille leur terre », paradoxalement la majorité des propriétaires concernés considèrent qu'il n'y a pas de terres disponibles, puisqu'elles sont travaillées. La question de la mise en valeur des terres ne se pose donc pas en termes de mise à disposition pour des agriculteurs qui chercheraient à s'installer ou à développer leur activité [*Et si un jeune vient demander vos terres ?*] « C'est pas possible, on peut pas replanter. C'est déjà semé, occupé ». « si c'était en friche, oui, mais là, c'est pas le cas » (P10). Un autre facteur important qui explique un telle position étant la réticence à faire des baux écrits, alors même que , contrairement à ceux qui actuellement récupèrent les terres, les « nouveaux » agriculteurs aspirent à un accès sécurisé au foncier.

➤ **Laisser à d'autres personnes, des agriculteurs qui cherchent des terres ?**

a) **Pas évident :**

- *si on ne peut pas vivre de l'agriculture, pourquoi laisser sa terre à de nouveaux agriculteurs.*

« La terre, c'est plus rentable pour l'agriculture, peut être pour l'élevage. Mais il faut 1 ha pour une bête, donc 110 moutons, il faut lui donner du foin en plus.... Pour y mettre les vaches peut être, mais là il faut encore les nourrir ! [Si un porteur de projets se présentait à vous ?] Rires... il ne peut pas s'en sortir je vous le dis !... Il y a D. (fils d'agriculteur d'ici à qui il a laissé des terres) qui s'est essayé après avec 50, 60 ou 80 moutons, après, il a abandonné pour aller travailler ailleurs (P3)

« [Il y a quand même des éleveurs de moutons qui cherchent des parcours] Mais 30ha pour un troupeau c'est pas grand-chose, ce n'est pas suffisant pour quelqu'un qui a beaucoup de brebis; on compte 1ha /brebis ». (P4)

- *Il faut avoir des bases // être d'ici et avoir du capital*

« Les frères M., ils disposent d'importants matériels. Je leur ai vendu 2 ha de mes terres. Eux ils ont bénéficié d'une bonne base au départ. Ils travaillent sur les terres de leurs parents. Alors que quelqu'un qui démarre, qui vient de l'extérieur et qui amène sa valise pour la première doit faire face à d'importantes charges ». (P3)

- *Si on ne le connaît pas*

« Il y a un monsieur qui a arraché ses vignes, je lui ai demandé de me louer les terres mais il a refusé. Je ne sais pas pourquoi. C'est comme les autres, ils refusent tous.... Je vois mal que les propriétaires fonciers concèdent leurs terres à des nouveaux qui veulent s'installer » (E13)

b) **Pourquoi pas, à condition que :**

- *Que ce soit quelqu'un qu'on connaît,* qu'il soit d'ici de préférence, mais ça n'est pas exclusif. La personne peut être originaire de l'extérieur, mais si on la connaît, qu'il a fait ses preuves, qu'on l'a vu travailler, pas de problèmes, comme en atteste la façon dont ces exploitants « d'ailleurs » ont acquis leur terre (PE5, E14, etc.)

- *Pour des nouveaux, que le gars soit sérieux, qu'il ait un projet viable,* qui tienne la route. Mais peu y croient, comme on l'a vu plus haut, à propos de l'avenir de l'agriculture. Et qui de citer tel ou tel cas d'échec:

« Ce n'est pas facile de trouver des personnes sérieuses. Les personnes qui viennent en vacances trouvent bien, ils veulent acheter, ils construisent des maisons et tout, mais au bout de quelques temps, ils repartent ! » (P3)

- *que ce soit correctement travaillé* (P1)
- *et finalement, qu'on puisse reprendre ses terres quand on le souhaite*
[si quelqu'un a besoin, il peut utiliser vos champs de céréales ?] « Oui, oui mais là il n'y a pas de papier ni de contrat, c'est juste une entente, mais le jour que nous avons besoin de la parcelle, ça ne pose pas de problème, il n'y a rien.... Tout est à discuter, on peut ouvrir un dialogue, on n'est pas fermé ». P11

Certains élus partagent le point de vue des propriétaires // proximité de profil

« Les gens ne souhaitent pas trop donner en location. Le fermier vous l'avez presque à vie. C'est très lourd, les gens ne sont pas prêts à ça, réticents à donner leur terre en location ! ... De toute façon le gars qui sème (sur la terre qu'un propriétaire lui a laissée) ne lui donnera rien. Pourquoi vous voulez donner la terre en fermage si le gars ne veut rien vous donner ! » (Elu4)

Y a-t-il des demandes de terres ?

Du point de vue des propriétaires retraités,

- il y aurait très peu de demandes de terres
- P3 cite un cas de « quelqu'un qui voulait faire du maraîchage et qui cherchait des terres ici dans la vallée du Salagou. »
- Le cas d'un propriétaire (P9) qui cherche des terres pour un usage particulier : « pour faire de la luzerne pour des chevaux », ce qui veut dire que ceux qui cherchent des terres peuvent être ceux qui mettent à disposition.

Du point de vue des élus, quelques demandes en mairie :

« Il y a quelques terres qui sont en vente (6 ha) et sur cette surface, on a trois- quatre demandes, des jeunes couples qui souhaitent faire du maraîchage, comme il y a un peu d'eau, mais comme on est sur un site classé c'est très lourd d'avoir l'autorisation de construire, il faut un an. C'est un frein ».
[Ailleurs] « Comme il y a peu de terre en vente, il n'y a pas de demande ; il y a deux jeunes couples qui cherchent des terres à vendre pour faire des chèvres, mais sur Salasc il n'y a pas d'endroit où on peut s'installer, il y a quelques hectares en bois qui sont en vente mais certains en veulent plus cher que leur valeur » (Elu 2).

Du point de vue des exploitants

Plusieurs personnes rencontrées cherchent des terres pour consolider leur exploitation : en terres cultivables pour assurer l'approvisionnement en fourrage (E13), en vigne irrigable (si possible d'un certain cépage) pour assurer les rendements et augmenter la production, et pour avoir des parcelles à différents endroits pour limiter les risques de gel. Ces exploitants souhaitent un bail formel.

PE5 « On cherche des surfaces en vigne (1 à 1,5ha de vigne irriguée ou irrigable) car on aurait besoin d'un peu plus et notamment des terres irriguées car on n'a qu'une petite moitié irriguée et une grande moitié non irriguée. Vu les années qu'on a, les successions de sécheresse, l'eau dans le Salagou est vitale, sinon on aura des petits rendements. Il y a des années sans irrigation on ne peut pas passer... on veut que ce soit irrigable, pas les vieux cépages car on n'a que des vieux, on cherche du Sanson ou du Carignon, si possible en gobelets car j'ai horreur des files...mais même une petite parcelle de 3.000m² ça nous intéresse. En vigne il n'y a pas encore une pression sur le foncier planté et si possible, on aimerait les acheter, pas les louer; ou les louer avec une perspective de pouvoir les acheter plus tard.

En ce qui concerne des demandes de terres par des personnes qui ne résident pas sur la zone et voudraient s'installer, la majorité des propriétaires ne les connaissent pas. De leur côté, les institutions (Chambre d'agriculture, SAFER, Terre vivante), ont connaissance de demandes d'installation localisées ou non sur le territoire.

3. Préoccupations et problèmes posés par les acteurs

Sans reprendre ici en détail les extraits de préoccupations exprimées par les différents acteurs, notamment celles qui sont apparues au fil des analyses qui précèdent à propos de l'accès au foncier, de l'usage actuel ou futur des terres, de ce qui permet ou non de vivre de l'agriculture, il s'agit dans cette partie de faire ressortir et rassembler ce qui, du point de vue des acteurs, constitue les problèmes à traiter pour assurer l'avenir l'agriculture. Et de tenter de les formuler de telle sorte qu'ils s'y reconnaissent, d'une part, et sous forme de questions d'action (« comment faire pour... »), d'autre part, qui engagent à chercher des solutions. La présentation que nous en avons faite lors de la réunion de restitution qui s'est tenue à Mourèze le 24 Février 2011 a confirmé la validité de ces questions, et nous a amené à en reformuler ou en ajouter certaines (voir [Annexe 3](#)). Des préoccupations, telles que l'accès au logement par exemple, sont apparues de manière plus forte dans cette réunion que nous avons pu le percevoir dans les entretiens.

3.1 Avenir des activités agricoles : préoccupations des exploitants

- **On a du mal à vivre des seules activités agricoles**

Cette préoccupation, exprimée par de nombreux exploitants, est partagée par certains élus. Augmenter le revenu passe par différentes options :

- **Pour ceux qui continuent la viticulture, comment assurer un revenu ?**
 - en développant le bio
 - en développant la vente directe
 - en augmentant la production pour satisfaire une demande croissante

Tirer davantage partie du tourisme, sans que cela augmente les charges et compte tenu des conditions difficiles de production, (sécheresse, mauvaises terres) ?

« Si on veut maintenir l'attrait du lac, c'est lié à l'agriculture.... Le tourisme peut faire vendre les produits agricoles du Salagou. Je suis producteur de vin, je mets en avant l'image du Salagou, ça donne des retombées, je vends jusqu'au Millau » Elu 4

- **Comment tirer partie davantage du site classé et développer la vente de produits en lien avec l'image de marque du lac ?**

- **Trop de restrictions, contraintes (P1) pour les constructions nécessaires aux activités agricoles ; c'est difficile, voire impossible :**

- d'avoir l'autorisation de faire une serre (P1)
- de construire un bâtiment, (P9, P10), un hangar PE2, E13 , une bergerie E13

(PE2) « On veut faire un hangar sur place. Mais nous sommes en site classé, Natura 2000, site protégé, ce n'est pas évident pour nous. On a fait des démarches auprès de la mairie, nous soutient dans nos projets mais les obstacles sont au dessus, c'est à Paris, ça se discute là-bas et ils ne nous comprennent pas ici sur le terrain et quand ça revient c'est refusé. Pour quelle raison? On n'en sait rien. Nous on veut faire des choses simples, un hangar ordinaire mais eux veulent qu'on fasse un hangar agricole, mais nous on n'a pas l'argent, même si on les comprend avec la conformité. Le prix d'un hangar agricole sur site classé est trop cher, les critères drastiques à respecter... c'est notre frein actuellement! Le prix en pierres est multiplié par 2 ou 3 par rapport au prix d'un hangar en taule»

« On essaie de survivre, on se remet en cause pour survivre. On diversifie mais le tourisme je n'y crois plus. On vous met les bâtons dans les roues, on empêche les gens de travailler avec les classements » E7.

➤ **Comment avoir des conditions plus souples et obtenir une autorisation pour construire un bâtiment agricole ou un logement dans le site classé (hors villages) et / ou inscrit (dans les villages) ?**

• **La difficulté à pouvoir se loger correctement à des prix abordables**

« C'est facile de trouver les vignes, les terres, mais trouver une parcelle pour construire, trouver le bâti, c'est autre chose. C'est impossible de trouver des bâtiments agricoles car tout a été vendu pour le tourisme, des gîtes; après ce sont des prix astronomiques.... Donc seule solution est de construire. Ici partout il y avait des grosses fermes agricoles mais sont devenus des gîtes, des maisons de vacances; il y a des anglais, des suisses, des allemands, des belges, même des français. ... Mr M. (qui part à la retraite) ça fait 20ans qu'il est en procès avec son propriétaire qui veut récupérer les bâtis pour vendre, pour faire de la spéculation sur les bâtiments. Quand il partira, tout ce bâti agricole ne sera plus disponible pour l'exploitation. Donc il n'y aura plus d'endroit pour stocker les grains, le matériel, en plus il a de l'élevage... Celui qui prendra les terres n'aura pas d'endroit pour habiter» PE5

« Le maire sait bien que j'ai un problème de logement. Ils n'ont pas une politique de logement m'a-t-elle fait savoir. ... là en bas, ils ont tout vendu. J'ai su quand la dernière maison se vendait. Ça m'aurait intéressé même si la maison était en ruine ». E13

« On aimerait qu M.P puisse s'installer plus durablement et conforter sa situation (notamment en construisant un bâtiment ou en l'installant pour habiter . Mais on n'a pas pu préempter car on n'a pas de document d'urbanisme (carte communale ou PLU). Le CG avait une maison avec des locataires à l'année; ils voulaient vendre cette maison, a fait une offre qui a été accepté. On a voulu préempter pour récupérer cette maison mais on n'a pas pu » ELU1

➤ **Comment faciliter l'accès au logement à un prix accessible pour les agriculteurs qui s'installent**

• **Il n'y a pas d'eau, cela limite les possibilités de productions (maraîchage, sécuriser la production de raisins)**

PE6 : S'il y a des possibilités de faire de nouvelles cultures, je serai intéressé. Mais on pas d'irrigation, alors, des cultures comme le maïs ne peuvent pas passer l'été »

PE2 Notre préoccupation majeure c'est l'eau, ici c'est sec et on envisage cette année de passer notre exploitation (40ha) en goutte à goutte pour économiser l'eau parce que jusqu'à présent on arrosait avec des enrouleurs et l'enrouleur on gaspille l'eau ».

➤ **Comment avoir de l'eau pour :**
- **augmenter les rendements en raisin, céréales**
- **ou développer de nouvelles cultures : sorgho, maïs, maraîchage, fruitiers ?**

• **Difficulté à combiner usage touristique des terres et usages agricoles « sécurisés »**

Les gens ne respectent pas les parcelles, volent des produits. Il y a des incompatibilités dans l'usage des terres pour l'agriculture et sur les mêmes espaces pour le tourisme ou la chasse

Des conflits entre chasseurs et éleveurs.

« Ce sont les chasseurs et les promeneurs ; ils lâchent leurs chiens. Je perdais 10 à 15 brebis par année, bouffées ou égorgées ou noyées, affolées et qui se jettent dans le lac malgré les clôtures électriques. Au début je gardais mes brebis au bord du lac, même là j'ai eu des soucis. C'est pour cela que j'ai arrêté les brebis et en plus le prix de l'agneau qui est bas... Les gens considèrent qu'ils sont sur un domaine public, mais ce n'est pas un domaine public et les gens ne le savent pas. Parfois ça se passe bien, et parfois ça se passe mal. Avec les chasseurs, 95% des cas se passent mal ; ils me considèrent comme étranger, ils me disent « enferme tes brebis pour qu'on continue à chasser... C'est pour ça que j'ai été vers du gros bétail, des vaches, des chevaux, où c'est moins risqué. » (E14)

« Il y a des dérangements avec les chasseurs et les sangliers. Ils dispersent les brebis et leurs chiens vont partout.... Les chasseurs et moi sommes en compétition sur le territoire. Nous n'avons pas de terrain d'entente pour gérer l'espace en symbiose. Ils pensent qu'ils sont prioritaires et moi je me considère comme prioritaire. J'ai essayé de trouver un compromis avec eux pour qu'ils me préviennent lorsqu'ils veulent chasser, mais en vain. Eux ils chassent pour le plaisir, moi je vis de cette terre. Ils disent que je suis un étranger... Ils ne reconnaissent jamais leur tort ». (E13)

ELU 1 « En bordure du lac c'est difficile de faire cohabiter agriculture et tourisme. Si vous mettez des animaux on vous abîme la clôture... Des touristes en voiture ont fait des ronds dans la luzerne. On ne peut pas en vouloir les uns aux autres, ce sont des gens qui ne se rendent pas compte »

- **Comment protéger les parcelles cultivées ou utilisées pour l'élevage des dégâts liées à la fréquentation par les touristes ?**
- **Comment faire pour éviter les conflits entre les chasseurs et éleveurs ?**

Pistes de solutions évoquées:

- poser des panneaux sur lesquels sont inscrits : « chasse interdite »,
 - négocier avec la fédération de chasse, avec l'aide du SMGS
 - faire respecter les règles, intervenir en cas d'infraction.
- **Des pratiques d'usage des terres pas toujours respectueuses de l'environnement : il y a des nitrates, des produits de traitement qui vont dans le lac, et des déchets**

« Il y aurait tellement à revoir, le lac est pollué. Au début, le classement du lac, j'ai dit c'est pour faire de la tapisserie ! il fallait faire tout autour du lac du bio pour protéger le lac pour éviter que les nitrates tombent dans le lac.... Tous ces produits bios seraient vendus sur notre territoire Au lieu d'amener des nitrates qui polluent l'eau du lac. Peut être mettre des pré barrages pour retirer le sable, éviter que le lac ne s'ensable ; et en plus ça amènerait des éléments pour le sol (dépôt de matière organique), alors que là c'est le nitrate des champs, c'est pas bon du tout ». (P 9)

- **Comment préserver le lac des dépôts d'ordures et de la pollution ?**

3.2 Préoccupations liées à l'accès aux terres

- **Pour les exploitants qui cherchent des terres**

- **Comment trouver des terres dont on a besoin pour consolider notre activité ?**

- **Pour les propriétaires en retraite**

Les terres sont reprises en céréales mais qu'est-ce que cela va devenir ensuite (si les enfants ou petits enfants ne veulent pas continuer (P retraités et élus) ?

[la reprise ?] « Là c'est un problème important. Moi j'ai de la chance d'avoir mes deux fils (40 et 45 ans), tant qu'ils seront encore là ça continuera, mais après mes petits fils, là je ne sais pas ; j'ai 7 petits enfants, les fils de mes filles je ne pense pas, ils ont trop de bien être, ils ont une vision catastrophique du métier. ... J'ai une inquiétude par rapport au relais. » (P8)

[La reprise des exploitations actuelles?] Bon il y a ce gros céréaliers là, bon lui je pense, je sais qu'il y a beaucoup de subvention européenne, qu'il fonctionne beaucoup avec l'aide, je ne sais pas ce qui va se passer quand il n'y aura plus d'aide, c'est un gros point d'interrogation. Si les agriculteurs se contentent de leurs fermages on ne peut pas aller plus loin. » (Elu 2)

- **Comment faire pour s'assurer que les terres qui sont actuellement utilisées continuent d'être travaillées à long terme ?**

Mais, comme nous l'avons mis en évidence, les réticences des propriétaires à installer de nouveaux agriculteurs sont nombreuses et la majorité souhaitent « **pouvoir reprendre sa terre** » si : elle n'est pas cultivée correctement si on en a besoin pour ses enfants.

- **Comment faire pour confier nos terres à des personnes du métier en qui on a confiance afin qu'elles soient travaillé correctement ?**
- **Comment faire pour pouvoir récupérer nos terres si on en a besoin? (Formulation restitution GQ2)**

4. Passer à l'action : des pistes de réflexion pour traiter ces questions

Pour terminer nous proposons quelques pistes de réflexion et de travail pour avancer dans le traitement de ces questions (et sans prétendre que celles-ci soient exhaustives, puisqu'elles s'appuient sur les seules personnes rencontrées). En effet nous considérons que la volonté d'engager les différents acteurs dans l'action en faveur du maintien de l'agriculture passe prioritairement par le traitement des problèmes qu'ils se posent. Cela n'est pas exclusif d'autres travaux en parallèle qui ne soient pas directement liés aux problèmes exprimés par ces acteurs, mais il nous semble qu'ils doivent alors pouvoir rencontrer les préoccupations de ces derniers pour être portés durablement et localement par ceux qui sont concernés en premier lieu par l'avenir de ce secteur d'activité.

Ces pistes de travail s'appuient sur plusieurs éléments :

- tout d'abord nous rendons compte de la vision des élus sur le rôle qu'ils estiment pouvoir ou devoir jouer ;
- sur les questions plus spécifiques d'intervention sur le foncier, nous tiendrons compte des principaux éléments qui sont ressortis des entretiens sur la manière dont circule l'information ;
- nous reprendrons aussi les éléments d'analyse de la réunion de restitution à Mourèze qui a permis d'évaluer un certain potentiel de débat public, en les croisant avec ce que nous avons perçu des dynamiques sociales locales ;
- nous intégrons enfin certaines propositions des techniciens des institutions rencontrées.

4.1 Comment les élus voient leur rôle sur l'accès au foncier et le maintien de l'agriculture

Des positions diversifiées : la façon dont les élus voient leur rôle sur la dynamique foncière est en partie liée à leur vision de l'avenir de l'agriculture, mais elle est aussi liée à leur conception du rôle que doit jouer un élu local, au regard de celui des organismes agricoles, de l'état, etc., vis à vis de l'agriculture, qui peut être considérée par certains comme un secteur professionnel avant d'être une composante du développement local. Enfin l'échelle de territoire - et d'intervention des acteurs - à laquelle ils considèrent qu'il existe des leviers les amène aussi à évaluer leur plus ou moins grande marge de manoeuvre.

Ainsi l'élu 5 par exemple considère son rôle pour le maintien de l'agriculture, limité :

« Je suis à la com com, au syndicat mixte, en tant qu'élu, mon rôle est limité. Je ne vois pas du tout comment on peut sortir de cette impasse, pour l'agriculture et pour l'élevage! C'est à l'État à se mobiliser pour les exploitants, à encourager les gens à venir s'installer dans nos terres. On a toutes les peines du monde à fonctionner, ça devient de plus en plus difficile. On ne peut pas avoir une

vision positive de l'agriculture de demain, ce n'est pas possible, sauf si double activité d'agriculteur et d'employé ailleurs. Ou à moins de refaire comme autrefois, ce qui était un apport important, de refaire des raisins de table, c'est peut être possible mais demande un investissement important, et les jeunes ne pourraient pas faire ça!. Il faut que ce soit fait à l'échelle nationale, pas locale, par des aides à réimplantation. Mais n'y a plus d'aides. (Elu5)

- **Favoriser l'accès à l'eau avec l'appui du CG.** Certains projets font l'unanimité comme le projet d'irrigation (extension du réseau existant).

Elu 3 « Le projet (important) c'est l'irrigation à partir du lac Salagou. La viticulture nécessite de l'arrosage, dernièrement on a une réunion avec le SMGS parce qu'il y a d'autres communes qui ont demandé, alors que le tuyau qui vient ici est petit, alors il faudra le renforcer. »

Elu 4: « Je fais des projets pour ma commune, un projet d'irrigation: avec l'eau on pourrait faire des vignes, un peu de maraîchage, des arbres fruitiers: fruits du Salagou. Le CG met en avant l'accès des agriculteurs au foncier; là ils ont l'occasion de faire quelque chose puisqu'ils sont propriétaires.

Elu 2 évoque la réunion prévue sur sa commune pour évaluer les demandes en irrigation

- **Intervenir sur le foncier ?**

- On n'a pas à intervenir directement sur les propriétaires, ni sur les transactions foncières

« Un jeune voulait s'installer en chèvre mais il avait déjà contacté un propriétaire ; je n'interviens que si un propriétaire me demande s'il y a quelqu'un qui veut un terrain ... mais je ne demande jamais aux propriétaires s'ils ont des terres libres pour quelqu'un. Ce dernier a entendu parler de l'OCAGER et il est venu me voir il voulait anticiper en fait. »

[Des gens qui s'installent, achètent des terres juste pour le droit de chasser ?] « Nous on n'a pas le droit d'empêcher cela, c'est la loi. Il y a aussi des gens qui achètent les terres pour l'apiculture, installer leur ruches pour que les abeilles aient moins froid. » (Elu3 - Président syndicat de chasse intercommunal)

- Favoriser les discussions avec les propriétaires (Elu 2), un gros travail d'animation à faire auprès des propriétaires, car il y a une méfiance pour laisser leurs terres (Elu1)

«Par rapport à l'OCAGER, par rapport à des travaux sur la ressource en eau, l'irrigation des terres, je vais provoquer une réunion avec les agriculteurs pour voir directement avec eux est ce qu'il serait intéressant d'irriguer convenablement, quelles sont leurs demandes... voir avec les propriétaires et les fermiers s'ils ont des projets s'ils seraient intéressés par la mise en place de l'irrigation, si un jour leur terre n'est plus cultivée ou entretenue par le fermier, est ce qu'ils envisagent de les vendre, je vais leur faire prendre conscience des possibilités ». (Elu2)

- A l'inverse l'Elu 4 considère que moins on intervient en tant qu' élu mieux c'est :

« [Rôle d'une commune (des élus)] : se faire oublier, ne pas se mêler de la vie des gens. Je vois pas la fonction d'un élu autrement. Je ne fais pas de politique ».

- Pas de bâtis sur l'exploitation, on est dans un site classé (Elu 5)

« Je ne veux pas de bâtis. En plus ça coûte cher: il faut un chemin, l'électricité, l'eau, téléphone et si ça marche pas, 2 ou 5 ans après on en fait quoi? Il est propriétaire, qu'est ce qu'on fait? Simplement ça servira de bâtis normal, et il aura fait une opération immobilière, là où il fallait pas construire! Je veux des bâtis groupés. Il doit rester au village! Par contre oui si c'est quelqu'un qui veut faire des oliviers, maraîchage, amandiers..., pourquoi pas! » (Elu5)

- **La cellule de veille foncière : avant tout un travail d'animation auprès des propriétaires**

« La cellule peut marcher par le travail qui est fait au niveau du syndicat en touchant les propriétaires. Mais on pourra dire que c'est positif que si on a pu toucher tous les propriétaires ». Elu3 :

Elu1 : « Exemple de terres qui ont été squattées par des néo ruraux où il y a eu des problèmes pour les récupérer, donc les agriculteurs préfèrent garder leurs terres plutôt que de perdre leurs droits , plutôt que de les laisser à des personnes sur lesquelles il y a un doute et où ils se demandent à quoi

cela va les entraîner ! Donc le but; ce serait que la cellule travaille avec ce guide juridique pour sensibiliser, informer et aller rencontrer les propriétaires sur ce qui est possible et les différents modes de mise à disposition. Ce n'est pas une intervention au sens de la SAFER ou du CG, on n'a pas de pouvoir pour intervenir directement. Les membres de la cellule eux peuvent intervenir en mobilisant leurs outils, sachant que eux font leur travail sans nous de toute façon. Mais on a aussi des missions, des objectifs et donc un rôle d'orientation à jouer et de mobilisation des acteurs institutionnels qui ont des outils. OCAGER c'est orienter la mobilisation de ces outils ».

4.2 Comment circule l'information sur le foncier ?

[L'annexe 4](#) présente une tentative d'analyse de la manière dont circule l'information sur l'offre et la demande de foncier. Nous en retiendrons deux éléments qui nous semblent devoir être pris en compte dans une stratégie d'intervention sur la dynamique foncière locale.

L'information circule d'abord entre propriétaires et agriculteurs, entre voisins, localement

Avant, du fait de l'importance de la viticulture sur le territoire, une part importante de l'information sur les mouvements de parcelles circulait par la coopérative, et par les agriculteurs eux-mêmes ; si une parcelle intéressait quelqu'un, il était au courant. Aujourd'hui, il semble que si le rôle de la coopérative a diminué, en revanche l'information continue de circuler en priorité entre voisins, localement. « Si un propriétaire veut laisser sa terre, il en parle à ses voisins ».

PE6 : (des terres disponibles ?) « non toutes les terres labourables sont exploitées en vigne ou en céréales. Ici sur la commune (Salasc) ce sont les gens d'ici qui achètent pour s'agrandir quand les terres se libèrent près de chez eux ? Si quelqu'un de l'extérieur venait, on lui vendrait... ou je pense qu'un étranger pourrait acheter. Mais quand quelqu'un veut vendre il le dit à son voisin »

Elu4 « [pour savoir si des terres sont à vendre] tu le sens ! Quand vous vivez à un endroit, vous voyez les choses comme elles évoluent. Quand on est d'un endroit on sent les choses, on se tient au courant. La vie paysanne c'est une façon de vivre, moi je sais pas quoi vous dire ».

Un cas d'un propriétaire (P3) qui se plaint de ne pas avoir été au courant de la vente d'une terre où il y a eu intervention de la SAFER.

Les élus sont peu enclins à aller chercher de l'information, ou à la transmettre.

Comme l'ont montré les extraits ci-dessus, les élus sont relativement bien placés pour accéder à l'information sur les mouvements de foncier, de par leurs relations quotidiennes avec leurs administrés (et ils reçoivent dans tous les cas les Déclarations d'Intention d'Aliéner). Cependant, ils distinguent clairement ce qui est de l'ordre de l'intervention foncière liée à des projets de bâtis privés ou publics, - et dans ce cas ils exercent leur droit de contrôle sur la conformité des projets en lien avec les réglementations en vigueur ou avec les projets communaux d'urbanisme -, de ce qui est de l'ordre des mouvements de terres agricoles. Dans ce dernier cas, toute intervention les expose à des tensions dans leurs relations avec les propriétaires. On relèvera que des tensions, voire des conflits, ont d'ailleurs été cités à propos du classement des terres en constructible ou non, et on comprendra que les élus ne souhaitent pas y ajouter d'autres sources de conflits potentiels.

Par ailleurs leur vision de l'avenir de l'agriculture et le fait que, pour la majorité d'entre eux, le potentiel d'installation de nouveaux agriculteurs est faible voire inexistant, ne les poussent pas à prendre le risque d'intervenir : toute installation qui aurait fait l'objet d'une intervention et se solderait par un échec les placerait dans une position particulièrement délicate.

4.3 L'OCAGER, un rôle et une lisibilité à conforter

Alors que **la majorité des exploitants et propriétaires ne connaissent pas l'OCAGER⁸, tous les élus connaissent et ont participé à des réunions.** La façon dont est apprécié l'OCAGER traduit de manière transversale les positions et éléments qui ressortent des points précédents.

- **Certains y voient un rôle limité, les compétences et les moyens pour intervenir sur l'agriculture étant ailleurs.** Cette position apparaît évidemment liée à la vision de ces élus à la fois sur les possibilités d'installer de nouveaux agriculteurs et sur la dynamique foncière agricole sur laquelle on n'a pas nécessairement à intervenir.

« C'est bien, mais il y'a longtemps la SAFER s'occupe de la terre agricole et des agriculteurs. La SAFER s'occupe des terres en général mais le syndicat fait du porte à porte pour anticiper, quand par exemple quelqu'un doit aller à la retraite on essaye de lui trouver un remplaçant pour reprendre l'exploitation. Si c'est 30-80ha, c'est difficile de pouvoir avoir un repreneur tout de suite. La terre qui va être libre c'est au propriétaire de gérer, pas moi » (Elu3)

« Ce qu'il y a à faire, on le sait.... A un moment à force de préparer les choses, faut y aller ! ... On ne maintient pas les gars (les agriculteurs) avec une étude. L'OCAGER, c'est une structure de plus dans la préparation de ce qu'il faudrait faire... c'est bien gentil des études, des états des lieux , maintenant il faut s'engager , passer à l'action !. Il faut que le CG fasse ce qu'il a dit. [Vous voulez dire que vous n'avez pas les manettes !] Si on a les manettes, la preuve, je les ai eu une fois, donc et je peux les avoir encore 9. Je préfère discuter avec des gens qui ont la décision, des gens qui peuvent mettre des billes (financières) . Pour Liausson c'est le CG, la Com Com , éventuellement la région , les services de l'état (DIREN, DRAC services de bâtiments de France. Ils peuvent accélérer les projets, ne pas les retarder en étant constructif » (Elu 4)

« C'est une aide aux agriculteurs pour s'implanter mais l'aide est limitée.... il faut que ça soit fait au plan national, que ce soit fait avec la chambre d'agriculture, avec les SAFER L'OCAGER s'occupe des agriculteurs, du monde agricole, comment ils vont s'implanter... mais il faut des compétences, que la SAFER puisse donner des terres quelque part ... L'aide aux agriculteurs, peut être aider ceux qui sont déjà implantés sur les lieux, les aider à se développer, à avoir d'autres terres, à s'agrandir un peu..., là je suis entièrement d'accord. Mais après, je ne vois pas, le rôle de l'ocager est dans la volonté de chaque municipalité. Il faut que l'ocager et la municipalité soient en phase sinon ça fonctionne pas. Le tout c'est que je ne veux pas de construction.... Qu'on exploite les terrains, d'accord mais qu'on ne construise pas! et c'est là qu'on a des différences entre le syndicat mixte et moi! ». Elu5

Les divergences de vue sur la politique de construction restent un point de débat central et obligé, pour arriver à un accord sans lequel la définition de moyens d'action risque d'être sans cesse reportée.

- **D'autres y voient une occasion de concrétiser des projets** tels que l'augmentation de la ressource en eau, et un moyen de capter des aides aux exploitants en lien avec les procédures en vigueur.

« Ça se met en place et on n'a pas de recul pour savoir si ça marche ou pas. C'est le début, on avait une réunion du comité syndical la semaine dernière, on a 80 personnes qui pouvaient bénéficier de l'aide, mais il n'y a pas encore de demande retenue sur la commune de S ». « C'est une veille foncière sur le territoire, déjà on fait l'état de l'existant dans les travaux de l'OCAGER et c'est pour avoir un projet, pour aider les personnes qui travaillent les terres à améliorer leurs exploitations, des

⁸ Deux personnes en ont parlé, pour avoir assisté à des réunions, notamment en Janvier 2011 où elles ont été informées de Natura 2000 et des contrats MAE proposés aux exploitants. L'OCAGER renvoie donc pour ces personnes à des mesures de protection de l'environnement.

⁹ Raconte son intervention auprès du préfet et du président du CG en faveur de la remise en valeur des terres du CG (en bordure du Lac) qui étaient abandonnées et qui sont aujourd'hui remises en vignes.

aides dans l'économie d'eau pour l'arrosage et pour résoudre le problème de l'irrigation par le lac. Il y a aussi un lien avec l'écologie par rapport aux traitements sur les terres » (Elu2)

4.4 Quelques pistes de réflexion : renforcer l'animation locale pour engager les acteurs dans l'action

➤ Une réunion de restitution-débat qui ouvre des pistes de réflexion utiles à l'action

L'analyse de la réunion du 24 Février 2011 à Mourèze (voir le compte rendu en [Annexe 3](#)) amène des éléments de réflexion quant à la manière dont on peut favoriser l'engagement des acteurs pour aller vers l'action.

Une participation quantitative faible¹⁰ (8 personnes), mais des personnes de profils divers :

- un couple de néo ruraux
- un propriétaire exploitant du cru
- un père et son fils d'origine extérieure mais installés depuis longtemps
- une jeune propriétaire de la zone mais atypique
- pas de propriétaires anciens viticulteurs de la zone retraités qui ne sont plus en activité

Une dynamique de la parole et un contenu de débat qui ont montré la possibilité d'échange entre des personnes qui portent des visions différentes de l'agriculture

Toute réunion peut être considérée comme un certain écho des débats locaux. La notion de **débat** renvoie à la fois à de quoi les gens discutent (des objets de discussion, ce qui veut dire aussi des choses non discutées) et à la manière dont la diversité des visions en présence peut ou pas être exprimée et débattue: quels arguments, quels critères d'appréciation autour de tel ou tel problème? Ce débat, à l'image de la dynamique socio professionnelle locale est faite d'un ***fond commun et de variantes*** et ce sont notamment les variantes qui sont porteuses d'évolution, à condition toutefois qu'elles puissent être débattues.

On peut ainsi relever, dans ce qui a été discuté par exemple autour du foncier, à la fois des normes qui relèvent d'un fond commun : « *on ne vend pas sa terre* », « *pas de fermage, plutôt des accords à l'amiable, à des gens « du cru* », « *les garrigues ne valent plus rien* » ;

mais aussi des variantes : quelques personnes de l'extérieur qui ont pu acheter ou louer (un maraîcher qui fait référence: tout le monde en parle, quelqu'un de sérieux, qui bosse, qui a du mérite), des parcelles de garrigues remises en valeur ...

Les principaux objets de débat : « Tout va mal et l'avenir de l'agriculture est inquiétant ; qu'est ce que ça va devenir ? », mais il y a des activités qui marchent bien et des perspectives. A partir de là, il y a eu débat autour des points suivants :

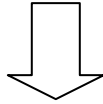
- quelles activités (combinaisons d'activités) permettent de vivre de l'agriculture ;
- comment améliorer les conditions de production : avoir l'eau, des parcelles regroupées, de taille suffisante, etc.
- qui va / peut reprendre; quel est le « bon exploitant » (celui qu'on souhaite voir reprendre nos terres) ;
- quelles modalités de mise à disposition : fermage / accord oral
- quelles terres (toutes les terres ne se valent pas), quelles surfaces, et pour faire quoi, ou, en fonction de ce que l'on veut faire ;

¹⁰ Sans en être les seules raisons, l'envoi tardif de l'invitation d'une part (que certains n'ont pas reçue) et le lieu de la réunion, d'autre part, en marge des communes enquêtées ont pu jouer négativement sur cette participation.

- pouvoir se loger.

Et sur chacun de ces points, **une diversité de visions s'est exprimée**, mettant en évidence que les divergences peuvent trouver place dans le débat public.

On relèvera aussi que la plupart des participants ont apprécié de pouvoir discuter de manière formelle, c'est-à-dire autrement qu'au hasard des rencontres (et certains ne se connaissaient pas ou simplement de nom) de ces questions, qui si elles ne sont pas nouvelles, ne sont pas pour autant traitées.



- **Poursuivre et renforcer les occasions de réflexion collective, sur la base de problèmes d'action tels que formulés par les personnes : un travail d'animation, d'appui méthodologique et de médiation à l'échelle locale.**

Le dialogue entre ceux qui ne voient pas les choses de la même façon est porteur d'innovation, d'évolution des normes en vigueur. Or l'analyse des entretiens a mis en évidence la très grande diversité de points de vue, de pratiques et de visions entre acteurs et au sein même de chaque catégorie d'acteurs. Et il semble que les questions relatives à l'avenir de l'agriculture ne soient pas forcément débattues, comme l'ont exprimé les participants à la réunion.

Du côté des élus, si les occasions de rencontre existent, les questions agricoles n'y occupent pas non plus une place précise. Les contenus de réunions étant davantage conditionnés par des logiques bureaucratiques (au sens propre du terme de gestion des dossiers et programmes) ou politiques que par des objectifs opérationnelles. Autrement dit, le débat politique et gestionnaire prend le pas sur le débat pratique, mais celui-ci ne peut avoir lieu que si, là encore des questions opérationnelles (ou questions d'action) sont formulées. L'extrême diversité de leurs visions autant sur la place et l'avenir de l'agriculture, que sur leur rôle, rend d'autant plus nécessaire ce débat. Mais nous pensons que celui-ci a peu de chance de trouver un écho s'il n'est pas lié à des projets précis vis-à-vis desquels ils ont montré un intérêt, tels que le projet d'irrigation ou le développement des débouchés pour des produits locaux en lien avec l'image du site, la facilitation de la construction de bâtiments agricoles...

En revanche, nos analyses mettent en évidence qu'ils sont mal placés pour - et ne souhaitent pas - jouer un rôle direct et formel pour favoriser la collecte et la mise à disposition d'information sur le foncier.

Du côté des agriculteurs et des propriétaires, il nous paraît important de poursuivre la réflexion engagée sur la base des problèmes formulés. Il s'agit donc, pour les agents en charge du développement local (de l'OCAGER, mais aussi des organisations professionnelles agricoles) d'un travail qui passe par **des groupes de travail locaux finalisés sur la résolution de ces problèmes.**

Partir de ces questions opérationnelles suppose de préciser deux points :

- a) la distinction à opérer tout d'abord entre le fait de « connaître les problèmes » (ce qui ressort des entretiens ne constitue pas forcément des « révélations » pour ceux qui travaillent dans la zone) et le fait de les formuler précisément, de les valider et les discuter publiquement.
- b) Un autre point utile à l'action est de prendre la mesure de la différence entre le fait de partir de questions opérationnelles (ou problèmes traitables : « comment faire pour ? ») et non de thèmes (« l'avenir de l'agriculture, l'installation des jeunes, la préservation du site »). Outre le fait qu'un thème renvoie à des catégories qui n'ont pas forcément de sens pour les acteurs eux-mêmes, comme nous l'avons montré à

propos de la notion de « paysage », il est une abstraction dont on ne peut pas faire grand-chose lorsqu'il s'agit d'agir. Les problèmes formulés dans le point 3 ne prétendent pas être exhaustifs ni nécessairement parfaitement justes (du moins tant qu'ils n'ont pas été validés par ceux qui les ont exprimés), mais ils constituent un point de départ pour engager la recherche de solutions. Leur formulation est amenée ensuite à évoluer au fil de l'avancée de cette recherche¹¹.

De la même façon que pour les élus, les réunions à organiser pour la mise en oeuvre du projet d'extension du réseau d'irrigation, nous semble pouvoir favoriser l'implication de personnes plus difficiles à mobiliser tels que les propriétaires retraités et être un support de discussion sur l'avenir de l'usage des terres, les modes de production et les activités à développer, etc.

Le travail d'animation pose aussi une autre question : **à quelle échelle réunir les gens et sur quelles dynamiques sociales s'appuyer ?**

➤ **Une dynamique socio-professionnelle locale en évolution et « éclatée »**

Nos expériences en matière de développement local ont montré qu'il est toujours plus facile de s'appuyer sur des *dynamiques sociales* existantes que de prétendre en créer. Nous entendons par *dynamique socio professionnelle* les réseaux de relations et les formes d'organisation collectives entre les personnes (en l'occurrence les agriculteurs ou anciens agriculteurs) qui vivent et travaillent dans un même lieu.

Les entretiens ont mis en évidence les caractéristiques suivantes :

- des relations entre producteurs qui existent mais sont relativement fragiles. La très forte diminution de l'activité commune à tous qu'était la viticulture a profondément bouleversé les réseaux de relations organisés autour des coopératives et à l'échelle des communes. La diversification des productions et des pratiques, ainsi que des profils d'agriculteurs a entraîné des recompositions des réseaux de dialogue mais ceux-ci se caractérisent par une densité plus faible et des formes de relations plus « éclatées » : tels ou tels agriculteurs sont en relation autour de certaines activités communes, pour échanger du matériel et des coups de main, parfois à une échelle assez large de plusieurs communes, tels autres autour d'autres activités, sans que ces « grappes » ne se croisent nécessairement ;
- des relations entre producteurs et institutions de développement assez faibles. Les propriétaires exploitants retraités ne sont plus en relation avec les techniciens. Et parmi les personnes en activité peu mentionnent des relations régulières avec les techniciens, à l'exception des viticulteurs plus spécialisés.
- Pas (ou plus) de dynamique collective autour de groupes de développement,
- et au final, une présence faible de techniciens agricoles sur le secteur.

Pour autant les relations existent localement et les personnes rencontrées, notamment les exploitants en activité, ont exprimé leur souhait de se retrouver plus souvent et de conforter les relations. Réunir les personnes pour traiter de problèmes précis, à l'échelle de quelques communes en prenant en compte les habitudes de circulation et l'homogénéité des conditions de production, nous semble donc possible. En ce qui concerne les communes sur lesquelles nous avons travaillé, si les liens semblent plus forts entre les exploitants de Salasc, Mérifons, ou entre Celles et Octon par exemple, des liens existent entre ces communes et avec Liausson. Et tout autant que l'échelle c'est la configuration des réunions qui doit aussi être

¹¹ Voir sur ce point: « la recherche co-active de solutions entre agriculteurs et agents de développement » DARRE J.P. Editions GRET – IRC – GERDAL, 2006 ; ainsi que « Accompagner les agriculteurs et l'innovation en milieu rural. Rôles et compétences de l'agent de développement » RUAULT C., IRC 2011.

définie avec attention, en réunissant des personnes qui se reconnaissent dans un même problème.

En conclusion

L'agriculture autour du Salagou est une activité qui reste très présente dans la manière dont les différents acteurs parlent de leur territoire. Si certains, les agriculteurs retraités notamment et quelques élus ont une vision pessimiste de son avenir; c'est qu'ils mesurent les bouleversements économiques qu'a subis la viticulture et l'ampleur des conséquences qui en ont découlé. Il leur est difficile d'envisager ou d'imaginer concrètement ce que peuvent être de nouveaux usages agricoles du territoire qui fassent vivre des familles. Et de fait il n'y a pas un mode de production dont on puisse dire aujourd'hui de façon évidente qu'il constitue l'avenir agricole de ce territoire. Les personnes (rencontrées) qui vivent de l'agriculture combinent plusieurs activités pour s'en sortir, dans des conditions d'accès aux ressources (terres, eau, bâtiments) relativement fragiles, et un deuxième revenu provenant d'une activité non agricole est souvent le bienvenu. Quand à la question spécifique de la disponibilité foncière pour des personnes qui souhaiteraient s'installer, nous avons pu mesurer l'écart entre l'évaluation à priori de terres potentiellement en déprise ou susceptibles de se libérer et les stratégies actuelles de mise en valeur de leurs terres par les propriétaires retraités qui trouvent pour l'instant à « donner » ou « laisser » leurs terres à un voisin, un ami, qui les cultivent en céréales. Le territoire des pourtours du lac n'est pas en friches, et n'est pas perçu comme tel ; même si certains s'inquiètent à plus long terme de ce que vont devenir ces terres si la rentabilité des céréales venaient à diminuer et si ceux (peu nombreux) qui reprennent ces terres n'étaient plus intéressés.

Il y a donc bien matière à une réflexion sur le devenir de l'usage de ces terres, mais qui doit s'appuyer sur les problèmes et souhaits formulés par les uns et les autres. Et les problèmes ne se posent pour l'instant pas (ou du moins que très partiellement) en termes de mise en relation d'une offre foncière et d'une demande. Ajoutons que le profil du repreneur idéal qui ressort de ce que les propriétaires expriment à propos d'une éventuelle mise à disposition de leurs terres (un agriculteur qui bénéficie d'une assise solide, plutôt « d'ici », qui connaît déjà le métier...), est fort différent de celui des candidats qui s'adressent aux institutions. On est donc dans une autre réalité que celle de territoires plus au Nord par exemple où l'avenir de l'agriculture se pose en termes de reprise d'exploitations d'élevage viables. Et où les écarts de profils entre candidats potentiels et cédants sont sans doute moindres.

Ici, il n'y a pas forcément d'exploitations à reprendre telles quelles, mais plutôt des exploitations à conforter à partir d'un accès plus sécurisé aux ressources, d'une part, et de nouvelles activités à créer, d'autre part, en se saisissant d'opportunités de marché (vente directe), ou d'activités liées au tourisme ...), mais dont aucune ne représente d'emblée un mode de valorisation de l'activité agricole assuré. Et, nous l'avons souligné plus haut, la pérennité de l'agriculture suppose de traiter conjointement les différents problèmes soulevés autour de l'accès aux ressources, de la valorisation des produits, du logement et des bâtiments, des relations entre différents usagers (éleveurs, chasseurs, touristes), et de favoriser la mise en discussion sur ces problèmes des différentes visions des uns et des autres.

* * * * *

Documents de référence sur la problématique et la zone d'étude

- Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion des espaces Ruraux- OCAGER Salagou et Cabrières / Péret. Document du 14 janvier 2010
- Syndicat mixte de gestion du Salagou : réalisation d'un diagnostic foncier dans le cadre du Diagnostic agricole de l'OCAGER (phase I), SAFER, Octobre 2009
- Fiche: « travaux effectués en site classé soumis ou non à autorisation spéciales
- Compte rendu de la commission II grand site du Salagou « restaurer et préserver la qualité des paysages », 14 octobre 2010
- Compte rendu de la réunion du comité de suivi n°2, OCAGER du Salagou phase II, 28 Septembre 2010.
- Une étude particulière sur l'élevage réalisée par SUAMME (service d'utilité agricole inter chambres pour la montagne méditerranéenne et l'élevage).

Document du cours

RUULT C. «L'enquête compréhensive dans une perspective d'action » Février 2011

GLOSSAIRE

ADASEAH: Association Départementale d'Aménagement des Structures d'Exploitations
Agricoles de l'Hérault

CA: Chambre d'Agriculture

CDJA: centre départemental des jeunes agriculteurs

CG: Conseil Général

Com Com (ou CC): communautés de communes

CPIE : Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement

DIA: Déclaration d'Intention d'Aliéner

OCAGER : Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion des Espaces Ruraux
(Agricoles)

SAFER: Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural www.safer.fr

SMGS : Syndicat Mixte de Gestion du Salagou www.lesalagou.fr

SUAMME : service d'utilité agricole inter chambres pour la montagne méditerranéenne et
l'élevage

**Avenir de l'agriculture et dynamique foncière
sur le Grand Site du Salagou et de Mourèze**
Le cas des communes de Liausson, Salasc, Mérifons, Celles

ANNEXES

ANNEXE 1 : grille d'analyse des entretiens

ANNEXE 2: synthèse des données (de l'enquête) sur les activités et modes d'accès
ou mise à disposition des terres

ANNEXE 3: Compte rendu de la réunion de restitution - débat du 24 Février 2011 à
Mourèze.

ANNEXE 4: Circulation de l'information sur l'offre et la demande de foncier : essai
d'analyse des relations entre acteurs

ANNEXE 1

Les axes d'analyse // questions de recherche

Les questions en bleu ont été ajoutées au fur et à mesure de l'avancée du travail et suite aux premières interventions (Lundi) sur le terrain.

1. **Quels sont les acteurs concernés (et de quelle façon) par la problématique agricole et de l'accès au foncier sur le secteur d'étude :** le grand site du Salagou et plus particulièrement sur les 4 communes de Liausson, Salasc, Mérifons, et Celles. On distinguera en particulier :
 - les acteurs institutionnels : qui sont-ils et qu'est-ce qu'ils font ?
 - les acteurs politiques : élus des collectivités locales et responsables professionnels
 - les acteurs propriétaires (en distinguant différents types de propriétaires) ,
 - les usagers (exploitants, autres ...)
 - les demandeurs de foncier

2. Quelles sont les **différentes pratiques d'accès et de mise à disposition du foncier ? Associées à quelles conceptions des choses :** *des explications, arguments, qualificatifs (extraits d'entretiens)*

Quelles évolutions récentes ou en cours de ces pratiques ? Et quels en sont les déterminants ?

→ Y a-t-il des terres qui sont vendues ou mises à disposition, par qui et à qui, avec quels types d'arrangements, selon quelles modalités ? = **pratiques**

Quelle est la **dynamique du foncier** (transactions, mobilité du foncier) ?

→ Quelle est la **vision des propriétaires** sur l'usage actuel de leurs terres, sur l'usage futur ?

A qui les propriétaires sont-ils prêts ou non à mettre à disposition et selon quels critères ?

= **conceptions**

2 Bis Quelles formes d'intervention actuellement sur le foncier ?

Qui intervient sur le foncier et comment ?

Comment cela se passe quand il y a une vente ? Que fait la SAFER sur la zone ?

3. **Quelles sont les pratiques d'usage et de gestion des terres** en vigueur, localisées comment dans l'espace ? portées par qui ? // **associées à quelles visions des choses :** *des explications, des arguments, des qualificatifs (extraits d'entretien)*

Quelles évolutions récentes ou en cours de ces pratiques ? Et quels en sont les déterminants ?

→ Qui sont les usagers des terres ? Quels sont les usages ?

→ Comment est pratiquée l'agriculture, quelle agriculture (activité principale, combinée avec d'autres activités.)? Est-ce que les exploitants considèrent qu'on peut tirer un revenu suffisant, à quelles conditions ? Suivant les différents acteurs, **qu'est-ce que signifie une terre utilisée correctement, une terre « viable »?**

→ N'y a-t-il pas un paradoxe à vouloir conserver le site, le paysage et en même temps favoriser l'agriculture ? **Comment les différents acteurs voient la compatibilité de ces deux objectifs ?**

→ **Quelle valeur, importance, les différents acteurs accordent au paysage ?**

Hypothèse: les différents types d'acteurs (exploitants, propriétaires, élus, etc...) n'accordent pas la même valeur au paysage (= il existe différentes visions du paysage)

Il existe différentes visions au sein même de chaque catégorie d'acteurs

4. **Quelles sont les préoccupations et souhaits des acteurs identifiés** en ce qui concerne la dynamique agricole (son évolution et avenir) et en ce qui concerne le foncier (son utilisation actuelle) ?
 - Quels sont les objectifs, les difficultés et préoccupations des acteurs (suivant leur rapport au foncier, autres...) ?

- **Qu'est-ce qui fait l'objet de débat** (entre qui et qui , dans quels lieux) // quels problèmes, (suivant les différents acteurs)quelles sont les positions en présence, quelles sont les divergences ou les convergences, entre qui et qui ?
Y a-t-il des conflits, entre qui et qui, et sur quoi portent-ils ?.

5. Caractériser les dynamiques sociales locales et les relations entre acteurs, à deux niveaux:

a) les formes de relations et d'organisation socioprofessionnelles des agriculteurs par une approche des réseaux de dialogue et une identification des collectifs existants

- Quelles relations entre les agriculteurs, à quelle échelle, pour faire quoi ? La question de la reprise- succession des exploitations est-elle discutée ?
- Quelles organisations formelles (ou instituées) (*associations d'irrigants, groupes de développement, coopératives, etc...*) pour faire quoi, qui y participe ou non , etc.

b) les relations entre différents acteurs: sous quelles formes, pour quoi faire, à quelle échelle

- Quelles relations des agriculteurs avec les institutions (associations, organismes agricoles, collectivités locales, acteurs économiques): à quelles occasions, pour faire ou discuter de quoi ?

→ **Quelles sont les relations entre institutions** et avec l'OCAGER ? Entre qui et qui précisément (agents, directeurs, politiques...) pour faire quoi, selon quelles modalités ? Comment circule l'information et quelles informations ? Est-ce qu'il existe des lieux ou des instances de coordination ? = **système d'acteurs**

→ **Qui détient l'information sur les mouvements de foncier?** Quel genre d'informations ? Est-ce que ceux qui détiennent de l'info sont prêts à mutualiser cette information ?

6. Caractériser le(s) dispositif(s) d'action mis en œuvre dans le cadre de l'OCAGER et du projet de cellule de veille foncière: caractéristiques de la démarche engagée, activités menées, auprès de qui, avec quels résultats observables ?

Comment les acteurs concernés par l'OCAGER sont –ils impliqués et comment perçoivent t-ils cette démarche ? → **Quelles sont actuellement les relations des institutions (ou de leurs agents) avec l'OCAGER ?**

- Sous quelles formes participent-ils (ou non) ?
- Comment se « retrouvent-ils » plus ou moins dans les objectifs et les modalités de travail proposées? Que proposent –ils de leur côté ?.

→ **Comment les différents acteurs parlent de (évaluent) l'OCAGER** (est-ce qu'ils connaissent ? quelles attentes, souhaits, perceptions de ce qui a été fait jusqu'à maintenant... ? Comment les acteurs voient le rôle du syndicat mixte par rapport à l'agriculture, au foncier?)

→ **Quelles positions par rapport à une intervention sur la dynamique foncière et sur l'idée de mise en commun d'informations sur le foncier** (projet de cellule de veille foncière ?)

→ **Qui détient l'information sur les mouvements de foncier?** Quel genre d'informations ? Est-ce que ceux qui détiennent de l'info sont prêts à fournir cette information ?

→ **Comment cela se passe quand il y a une vente, une mise à disposition et qui est prêt à mutualiser ces informations ?**

7. Dégager à partir de là des pistes de travail, en formulant des *problèmes traitables* pour les différents acteurs concernés (des questions « comment faire pour ... ? » associées à *des extraits de parole*, et les discuter avec eux.

ANNEXE 2 :

Synthèse des données : activités et usage des terres par les propriétaires et exploitants rencontrés

CODE	PROPRIETAIRES (Origine)	commune	Surface en propriété calculée	Usage des terres				
P1	Exploitant Retraité Faisait un peu de tout (d'ailleurs)	Mérifons	7 ha	2 ha gardés en cultures diverses (vigne, oliviers, fruits, potager, prairie)	5 ha non cultivés laissés à un ami pour élevage (il achète les animaux en échange du travail)			
P3	Exploitant Retraité	Mérifons	180 ha	19 ha vignes, dont - 2 ha gardées - 15 ha arrachés laissés à un voisin (cultures) - 2 ha vendu	35 ha de céréales laissées à un voisin (accord verbal)	15 ha de bois (chênes blancs)	110 ha garrigue	
P4	Exploitant retraité	Mérifons (habite Montpellier)	12 ha	11 ha vignes en fermage à PE2	1 ha (oliviers et divers) gardé par la fille			
P8	Exploitant Retraité Viticulteur cave particulière + VD	Salasc	135 ha	20 ha vignes exploitées (avec cave particulière et vente directe)	30 ha de garigue en partie clôturés laissés avec accord verbal à quelqu'un qui met des chevaux	15 ha bois	70 ha de garigue non utilisée	
P9	Exploitant Retraité (femme exploitante) Viticulture + céréales	Salasc	70 ha	1,5 ha de vignes gardées 7 has en céréales	15 ha prairie de garigue avec des chevaux	+ 4 ha (en accord verbal pour chevaux	56 ha garigues ?	
P10	exploitant viticulteur Retraité (ancien maire)	Liausson	8 ha	8 ha de vignes arrachées, laissées à un copain (Vidal) dont le fils va reprendre : en cultures				
P11	exploitant viticulteur Retraité	Liausson	32 ha (15 ha à Liausson)	1,5 ha de vignes gardées	- 7 ha vignes arrachées, laissées à un voisin (verbal): céréales - 6,5 ha ???	16-17 ha à Clermont céréales		
P12	exploitant viticulteur Retraité	Liausson	20 ha	15 ha de vignes - dont 2 ha gardées - 3 ha en fermage entre 2 voisins - 10 ha arrachées laissées à un éleveur : ray grass, avoine, vesce (accord verbal)	+ 5 ha de fourrage laissé au même éleveur (accord verbal)			

Exploitants et propriétaires exploitants

Code	EXPLOITANTS	Communes	Surface totale Exploitée	Activités	Usage des surfaces			Appartenance professionnelle
PE 2	Exploitants en GAEC 33 et 27 ans Viticulture raisonnée en cave coopérative Origine : d'ici	Mérifons Siège social Saumont	62 ha - 50 en propriété - 12 en fermage (P4)	Vignes Ne cherche pas à s'agrandir : « on est arrivé à notre potentiel »	Tout en vigne			Relations avec techniciens coop Trésorier cave coop Administrateur CA
PE 5	Exploitants mari et femme environ 50 ans Origine : extérieure, parents non agriculteurs Arrivés en 1993	Brenas (terres sur Mérifons, Octon, Brenas)	38 ha ? dont 2,5 propriété	- Elevage : 30 brebis viande - viticulture bio – cave particulière + vente directe. Cherche des terres (1 à 1,5 ha) pour vigne irriguée ou irrigable	2,5 ha vignes (en propriété) 1,5 ha surf fourragère bail verbal 1 ha surf fourragère fauchée en fermage	20 ha prairie (garigue) clôturée en fermage « difficiles à travailler »	+ 13 ha bois (pente et cailloux) en fermage	Relations avec conseillers CA
PE 6	Exploitant 47 ans Origine : d'ici	Salasc - Mérifons	120 ha dont 12 en propriété le reste en contrat verbal surface variable suivant les années	Céréales + entreprise agricole	80 ha blé dur 5 à 10 pois protéagineux 10 ha luzerne semence 5 ha orge 5-6 colza			
E 7	Exploitant Origine : extérieure Arrivée en 1992 (jeune) Parents non agriculteurs	Salasc – Mérifons Mourèze Octon	95 ha dont 3 ha propriété 16 ha fermage 56 ha accord verbal	10 chevaux 20 vaches viande projet de vente directe	16 ha cultures : céréales (maïs semence) et fourrage (fermage)	77 ha parcours	2 ha bois	Aucune relation avec technicien sauf pour maïs semence
E 13	Exploitant Origine : extérieur parents agriculteurs Arrivée en 2002 jeune	Celles	24 ha en bail CG emphytéotique « possibilité d'utiliser 50 ha verbal » en plus	20 brebis (220 avant) (pas de bergerie) projets : 7 à 50 brebis viande + poulets cherche terres en fermage et logement	6 ha labouré (3ha blé)	18 ha parcours	Le reste : parcours non utilisés	Peu de relations avec les techniciens
E 14	Exploitant Origine : extérieure Arrivée en 1992 47 ans	Celles	230 ha bail emphytéotique CG	chevaux de trait et ânes (10) + gîtes + chevaux en pension (avant brebis viande)	107 ha exploités en prairies (10 ha fauchés)		Le reste parcours et bois non utilisés	
Non codé	Exploitant Terres sur Mérifons Origine : extérieure	habite St Martin des Combes		Bovins viande				

ANNEXE 3

Compte rendu de la réunion de présentation des résultats des entretiens menés par les étudiants de SupAgro-IRC du 14 au 19 février 2011

Salle du Presbytère de Mourèze - 24 Février 2011

PRESENTS

Elus

- Mme Chantal Font, maire de Salasc
- Mme Poli, adjointe au maire de Mourèze
- M. Valat, adjoint au maire de Mourèze

Agriculteurs

- M. François Aubry et Mme Sophie Valin (Brenas)
- MM. Canitrot (Mérifons)
- Melle Sophie Costeau (Mérifons)
- M. Francis Arboux (Salasc)

Techniciennes du Syndicat Mixte de gestion du Salagou

- Melle Raphaële Meignen (chargée de mission OCAGER)
- Melle Elsa Bonnafous (assistante de la Directrice)

SupAgro - Institut des régions Chaudes

- Mme Claire Ruault (formatrice)
 - Mme Anne-Laure Roy (formatrice)
- Le groupe des stagiaires

Excusés : Mme Goudal, M. Navas.

CONTEXTE

Dans le cadre de l'OCAGER et en partenariat avec le Syndicat mixte de gestion du Salagou, les stagiaires ont mené des entretiens auprès d'agriculteurs et de propriétaires sur l'avenir de l'agriculture et la problématique du foncier : comment sont utilisées les terres, et quel est l'avenir de l'usage de ces terres en lien avec le maintien des activités agricoles sur cette zone. Différentes personnes ont été rencontrées sur les communes de Liausson, Salasc, Mérifons et Celles.

Les stagiaires présentent le résultat de leur travail et ouvrent le débat.

1/ L'AVENIR

Il existe une **incertitude sur l'avenir**, notamment pour les céréales (le prix est fluctuant et le revenu dépend des primes) mais le plus dur semble passé en ce qui concerne la viticulture.

Les participants disent :

« *En ce moment, le prix du blé est relevé énormément, mais ... quel avenir pour cette culture ?* »

2011

« Ceux qui font des céréales disent : si les aides cessent, j'arrête de semer ! »

« *En viticulture, les mauvais jours sont derrière nous La vente directe permet un revenu ... mais il faut avoir une cave.* »

« Si c'était si mauvais que ça, pourquoi les gens veulent rester et garder leurs terres ou continuer à les travailler »

- ➔ Comment favoriser la mise à disposition des terres actuellement en céréales ? Quel avenir pour les terres actuellement en céréales ?

2/ MISE A DISPOSITION

Les propriétaires ne veulent pas faire de fermage et ne cherchent pas forcément quelqu'un pour reprendre. C'est un facteur important qui bloque l'installation.

Les participants disent :

« *Le statut du fermage, personne n'en veut, les gens ne veulent pas se ligoter* »

« *Les gens veulent les garder (leurs terres) et ne cherchent pas ; si les voisins ne prennent pas ... ils ne pensent pas à chercher quelqu'un.* »

Mais pour assurer la pérennité d'une exploitation ici où les terres ne sont pas riches, il faut pouvoir faire des améliorations à long terme.

Les participants disent :

« *On ne peut pas se contenter d'accords oraux, on est sur des mauvaises terres, il y a des améliorations à faire sur la durée* »

« *Pour avoir les aides à l'installation, il faut un contrat* »

- ➔ Comment mener une réflexion avec les propriétaires sur les différentes formes de contrats de mise à disposition des terres, et leurs avantages et inconvénients, de façon à trouver des accords qui conviennent aux deux parties ?

3/ CARACTERISTIQUES des TERRES DISPONIBLES

Il peut y avoir des terres disponibles, mais il faut voir aussi le prix (sur Octon c'est élevé), la valeur et la taille pour que ce soit viable suivant la production.

Les participants disent :

« *J'ai acheté cher pour ce que c'est* »

« *Il faut des parcelles suffisamment grandes pour faire un lot viable, pouvoir mécaniser* »

« *Sur Octon, c'est surévalué, il y a l'eau mais les terres ne sont pas bonnes* »

- ➔ Y'a-t-il existence / multiplication des terres qui ne sont pas utilisées car personne ne peut / veut les reprendre ?

3/ TRANSMISSION

Il faut pouvoir assurer la transmission entre un jeune qui veut reprendre et celui qui exploite, il faut qu'il y ait une confiance de l'exploitant dans les compétences du jeune qui veut reprendre.

Les participants disent :

« *L'agriculture il faut connaître le métier, il faut faire ses preuves* »

« *On ne trouve plus de bon tailleur, il n'y a pas de formation* »

Mais il faut aussi accepter qu'un jeune ne puisse pas avoir l'expérience ou travailler la terre exactement comme le faisait le propriétaire exploitant.

- ➔ Comment favoriser l'acquisition d'une expérience sur place pour les candidats à une reprise des exploitations (apprentissage, tutorat, etc...)? Comment assurer le passage de relais entre le propriétaire et le repreneur sans attendre la dernière minute ?

4/ LOGEMENT et BATI

Pour s'installer, il faut aussi pouvoir se loger et, éventuellement, construire un bâtiment. Ce n'est pas facile de se loger dans les villages, et cela coûte cher pour un jeune. Et pour la construction, en site classé, ça peut être difficile.

Les participants disent :

« *Des jeunes couples avec des enfants, qui ont peu de revenu, il faut qu'ils puissent se loger ! Le logement dans les villages, c'est des prix très élevés : un jeune qui est du village ne peut pas acheter* »

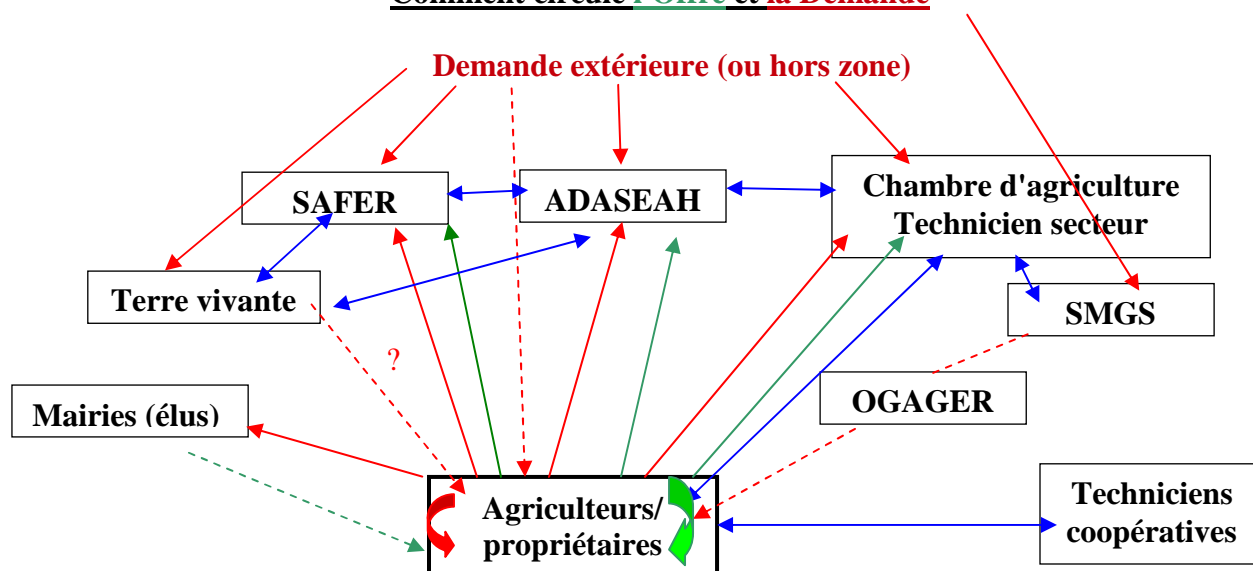
« *Trouver la terre, y'a pas que ça, faut aussi se loger et avoir accès à du bâti* »

- ➔ Comment favoriser les conditions de logement et de construction pour les jeunes qui s'installent ?

ANNEXE 4

Qui détient l'information et comment circule cette information?

Qui détient l'information (collecte et source)?	Type d'information	Comment l'information circule?
Agriculteurs et propriétaires	Offre et Demande Locales	-Réseau de voisinage -Bouche à oreille
Mairie	Offre et Demande Locale; la demande peut être aussi externe	-Réunion SMGS -Réunion du conseil municipal -Relation avec les administrés -rencontre avec des personnes extérieures qui veulent s'installer -Affichage de l'info et lettre info
SAFER	Offre et Demande Locale et externe	-Internet, bulletins, lettres infos -En parcourant le terrain, -Les relais et réseaux de connaissance
Technicien Chambre du secteur ADASEA	Offre et Demande Locale et externe	-Répertoire cédants - installation (info uniquement si fournie par le cédant) - Agriculteurs en relation avec la Chambre en parcourant le terrain
Terre Vivante	Demande externe par des Porteurs de projets	-A partir du répertoire de la SAFER -Contact direct avec le demandeur -Listing des porteurs de projets

Comment circule l'Offre et la Demande

→ Offre

→ Demande

↔ Relations entre acteurs

Siège : 18 Av Raymond Lacombe, 34800 Clermont l'Hérault
Téléphone : 04 67 44 68 86 - Fax : 04 67 96 63 95
smsalagou@orange.fr
www.lesalagou.fr

Quelques commentaires

- L'information sur l'offre de foncier circule d'abord et de façon majoritaire localement entre voisins.

Les agriculteurs connaissent bien l'offre et la demande locale, par contre, ils ne connaissent pas la demande des porteurs de projets extérieurs; ils doutent même qu'il y ait une demande des gens qui veulent s'installer. C'est au niveau des agriculteurs/propriétaires que l'essentiel des informations au niveau du foncier se passent.

- Les maires détiennent des informations sur l'offre de foncier au niveau local et sur la demande (locale ou d'une personne extérieure) mais ne souhaitent pas forcément les diffuser.

- Les institutions peuvent avoir connaissance d'offres potentiels (des terres qui peuvent se libérer) et de demandeurs. Mais cette information circule peu et seulement au cas par cas, à l'occasion d'un appui sollicité pour tel ou tel projet.

Les demandes de terres, détenues par les différentes institutions (Chambre d'Agriculture, Terres Vivantes...) ne correspondent pas aux mêmes types de profils de candidats à l'installation (// réseaux différents). Terre Vivante n'a pas d'offre de terres mais a des demandeurs. Elle est peu reliée aux autres institutions présentes sur le secteur.

Des préoccupations des agents :

- Éviter de politiser la cellule de veille : *«Le partenariat doit être technico-technique ; Le technicien ne doit pas tout dire à l'élu. Le langage doit rester technique même si les élus peuvent analyser et réutiliser les arguments des études et des diagnostics dans leur discours politique ».*

- La nécessité de renforcer l'ancrage du SMGS sur le terrain et de tisser des relations avec les populations locales pour pouvoir jouer son rôle d'anticipation: *« il faut créer du relationnel avec la population locale pour être dans sa mission d'anticipation. Pouvoir écouter ce qui se dit, être au courant de ce qui se passe, c'est ça anticiper ».*

- Le sentiment d'être en concurrence sur des offres potentielles de foncier, en lien avec des divergences sur les projets d'installation à favoriser, freine la circulation de l'information → comment rendre plus transparentes les informations détenues par les institutions sur les porteurs de projets ?

- Il n'y a pas assez de communication sur les transactions foncières entre les différentes institutions.

- Pour la SAFER, il faut communiquer pour passer l'information et créer des dynamismes *«Une chose prioritaire, c'est de communiquer, de faire passer de l'information sur les outils et moyens que peuvent apporter les organismes animateurs. Quand on mène des animations, on découvre que les gens ont des projets. On réfléchit, on sollicite les autres organismes pour créer des dynamiques inverses »*, *«Il faut discuter le plus largement possible ».*

CONTACTS :

GERDAL: Groupe d'Expérimentation et de Recherche: développement et Actions Localisées
La Houdiniais , 35160 Le Verger - c.ruault.gerdal@wanadoo.fr

Montpellier SupAgro **Institut des Régions Chaudes.** BP5098, 34093 Montpellier.
anne-laure.roy@supagro.inra.fr

Syndicat Mixte de gestion du Salagou 18 avenue R. Lacombe 34800 Clermont l'Hérault
04 67 44 68 86 raphaele.meignen@lesalagou.fr ou clotilde.delforge@lesalagou.fr

Siège : 18 Av Raymond Lacombe, 34800 Clermont l'Hérault
Téléphone : 04 67 44 68 86 - Fax : 04 67 96 63 95
smsalagou@orange.fr
www.lesalagou.fr

