



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

GAGNER EN ATTRACTIVITÉ TOUT EN ÉCONOMISANT DE L'ESPACE

EST-CE POSSIBLE ?



2^e soirée-débat
Un usage économe de l'espace :
ils se sont lancés !

CHARNAY-LES-MÂCON le 28 septembre 2022

Rédaction : Anima



RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Yves DELOT, Maire de Saint-Florentin (89) - en visio

Ancienne citadelle, la commune de Saint-Florentin (4300 habitants) s'est développée dans les années 1970 via quatre zones industrielles. Cette croissance a nécessité la construction d'habitats réalisés rapidement, et pas toujours de façon optimale. Il a fallu lors du mandat de 2008 défaire certains grands ensembles et reconstruire dans le centre ancien des habitats qui étaient en train de périr. La ville est située à 1h30 de Paris et de Dijon par le train. Les zones industrielles confèrent toujours à l'heure actuelle un dynamisme économique à la commune, bien que 2000 habitants aient été perdus depuis la crise des années 1980-1990 et la perte d'emploi engendrée.

Une politique d'intervention a été menée dans le centre ancien. La commune a subventionné la rénovation des façades, aménagé des îlots urbains et diagnostiqué la situation pour l'ensemble des espaces publics.

Entre 2008 et 2013, l'action a visé à inverser la tendance à la dévalorisation et au dépeuplement du centre-ville. Puis est venue la redynamisation du centre : logements (amélioration de la qualité de vie des habitants et de la qualité résidentielle), commerces, espaces publics (préservation et mise en valeur du patrimoine). Au total 46 immeubles ont été rénovés, 73 logements financés et 3 millions d'euros de travaux investis.

Une seconde Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2) a été démarrée depuis 5 ans, avec plusieurs objectifs :

- Intervenir auprès des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants
- Favoriser l'accession à la propriété dans l'ancien (au travers d'une aide à l'acquisition et à la rénovation)
- Intervenir dans les petites copropriétés et les immeubles collectifs
- Favoriser l'accompagnement des ménages fragiles
- Revaloriser les propriétés communales
- Œuvrer contre l'habitat insalubre

La commune a pour objectif la création de 88 logements et 3 millions d'euros de subventions prévisionnelles pour la période 2022 - 2027. La rénovation du quartier nécessite parfois de passer par des préemptions. Les immeubles peuvent être acquis dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais le morcellement de la propriété au sein des immeubles rend ce type d'intervention compliquée.

Pour agir sur le fonctionnement urbain, la ville souhaite aérer le centre-ville en apportant une convivialité et une qualité paysagère, tout en organisant les déplacements et le stationnement résidentiel.

L'opération d'aménagement de l'îlot du Courquillon a commencé par un curetage, puis un traitement structurel des immeubles (fondations, murs porteurs, charpentes, poutres). Le travail de la mairie a été d'acquiescer tous ces biens, de les démolir pour les reconstruire à l'identique. Les bois ont été récupérés puis traités pour pouvoir être réintégrés au sein des bâtiments. La responsabilité du second œuvre et de la commercialisation ont été ensuite déportées sur des bailleurs sociaux auxquels les bâtiments ont été cédés.

Le processus d'acquisition du foncier et de sa réhabilitation est long.

La liaison numérique a été perdue avec Monsieur Delot en fin d'intervention, ne permettant pas une phase de questions/réponses.

PRÉSERVER UN ESPACE RICHE EN BIODIVERSITÉ

Daniel CONRY, Conservateur bénévole du site de La Boucherette, Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne

Le site de la Boucherette fait partie de la commune de Lugny. Il est positionné sur une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Dans les années 80, un projet de lotissements avait été étudié par la municipalité. Dans le même temps, un nouveau Plan d'Occupation des Sols (POS) avait été mis en place. Ce dernier a montré la présence d'un certain nombre d'espèces de grande valeur. Pour cette raison, le POS a classé le site comme non constructible, enterrant ainsi le projet initial de lotissements.

Une nouvelle étude dans les années 90 a confirmé l'intérêt écologique de la zone en raison de sa faune et de sa flore, dont certaines espèces étaient protégées en Bourgogne. Le résultat de cette étude a permis le classement en ZNIEFF de la zone (au-delà de la Boucherette). 4 biotopes différents et une cinquantaine d'espèces d'arbres et arbustes ont été recensés, la forêt étant composée de buis et de chênes pubescents. La zone est également couverte par une teppe (pelouse calcicole). L'ensemble de ces données ont été compilées avec un inventaire précis de la flore pour constituer un projet qui a été accepté par la municipalité et la communauté de communes de l'époque, la communauté de communes du Haut-Mâconnais

Les volets du projet comprenaient la remise en état et la protection du site, la création de sentiers, la signalétique, la promotion du site, et son financement. Le Conseil Général a mobilisé une aide pour la préparation du projet et l'a réorienté vers le conservatoire des sites naturels de Bourgogne (actuel Conservatoire d'Espaces Naturels de Bourgogne). Ce dernier a remanié la proposition et accepté en grande majorité le projet.

En 1997, nous étions arrivés à la fin de la préparation du projet. Peu de temps après, la signalétique et la valorisation de l'ensemble étaient prêts : panneaux des biotopes, balises des sentiers, pancartes aux pieds des arbres et livret de présentation. Les enfants de la commune ont été directement impliqués dans la création de certains de ces supports. Des travaux sur le terrain ont été menés au point culminant pour dégager la vue et nettoyer la teppe. Les sentiers ont été préparés à l'aide de bénévoles de l'association du Comité d'Animation de Lugny (CODALU). Des bancs, barrières et supports ont également été installés, avant l'inauguration qui a eu lieu en 2000.

Le bilan montre qu'après 22 ans de fonctionnement, un entretien régulier est requis (sentiers, signalétique). Un éco-pâturage a été mis en place, et le conservatoire a aujourd'hui repris la main sur l'entretien. La fréquentation du site a montré, au travers d'un éco-compteur, 1000 visiteurs par an : botanistes, groupes scolaires et touristiques, photographes.

En conclusion, alors qu'il était prévu de bétonner et de construire un lotissement, nous avons un site reconnu et renommé. Il apparaît opportun, lorsque l'on dispose d'un petit site naturel non loin du bourg, de le reconstruire et de le valoriser.

Aurélien POIREL – Coordinateur au Conservatoire des Espaces naturels de Bourgogne :

Il est intéressant de noter que le site part d'une initiative locale, d'une volonté de la commune et des bénévoles de préserver un patrimoine naturel. Il est possible de trouver ces points d'intérêt sur d'autres communes, bien que ces derniers soient parfois insoupçonnés.

On valorise à la fois les expériences auprès des collectivités et des gestionnaires d'espaces naturels. Un fort lien a également été créé avec les offices du tourisme pour diffuser l'information auprès du grand public, aidant ainsi à l'élaboration d'activités scolaires ou de sorties de groupes.

VALORISER LES ESPACES AGRICOLES À FORT POTENTIEL

Elodie PATRICE, Coordinatrice de Semeurs du possible

En introduction, diffusion du [portrait de Guillaume DEBEER](#), en test avec Semeurs du Possible.

Semeurs du possible est un réseau partenarial initié par la Mutualité Sociale Agricole, qui lie plusieurs espaces-tests partout en France. Ces espaces permettent à des agriculteurs établis ou en devenir de tester leur métier sur des terres non valorisées ou non utilisées jusque-là. Semeurs en Bourgogne est composé de collectivités : Départements, communautés de communes, Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux, etc. Cette pluralité d'acteurs est nécessaire à l'élaboration d'espaces-test réalisés sur mesure et qui requièrent du foncier, de l'équipement et de l'accompagnement (Chambre d'Agriculture, techniciens bio, paysans tuteurs).

L'outil permet aussi de travailler sur la transmission agricole si un cédant souhaite mettre tout ou partie de son exploitation à disposition. Le prêt d'un numéro SIRET et la saisie comptable qui l'accompagne constituent la « fonction couveuse » et vont de pair avec la fonction « coordination - animation » pour finaliser l'encadrement.

Après ces phases de test, dont la durée varie selon le profil des personnes, 2/3 des testeurs s'installent. Il est intéressant de citer l'exemple d'un candidat qui ne pouvait pas trouver d'opportunité foncière malgré la réussite personnelle et économique de son espace-test, et sur lequel la mairie a finalement accepté l'installation alors que ce n'était pas prévu initialement.

Quand on aborde un espace-test, on touche à la politique alimentaire agricole, au développement économique, aux questions d'habitat et de patrimoine avec les difficultés que cela représente, ainsi qu'aux enjeux de protection de l'environnement (pesticides, usage de l'eau). Le territoire accueillant des espaces-test est mobilisé dans son ensemble pour offrir des solutions de logements aux arrivants. 50% des arrivées sur les espaces-test bourguignons sont exogènes.

Les projets portés reposent sur l'agriculture biologique ou classique, maraîchère ou non. Les Semeurs du possible ont ainsi épaulé des projets d'apiculture, d'héliciculture, etc.

Questions – réponses :

Q1 : Quel est l'accompagnement des candidats ? Suivent-ils une formation ? Une aide à la construction de leur projet d'installation est-elle prévue ?

R1 : Il n'est pas nécessaire d'avoir un diplôme particulier. On vérifie que le porteur de projet est doté d'un minimum d'expérience, sa motivation, et le fait qu'il ait élaboré un plan économique. Pendant la phase de test, les acteurs peuvent continuer à percevoir leurs droits sociaux, mais on vérifie néanmoins que le porteur ne se met pas en difficulté sur le long terme. Les besoins de formation(s) complémentaire(s) sont diagnostiqués et un panel d'acteurs y répond. Concernant l'accompagnement entrepreneurial, on saisit la comptabilité pour eux, mais un suivi est réalisé pour gérer la montée en compétences et le chemin vers l'autonomie.

Q2 : La recherche de foncier est-elle compliquée ? Quelles sont les méthodes de cette recherche ?

R2 : Le réseau est à disposition, mais c'est toujours l'entrepreneur qui choisit in fine. Les porteurs de projet acquièrent de la notoriété auprès de la profession, ce qui peut leur ouvrir

des portes. C'est une partie qui reste compliquée. Le foncier communal peut constituer une source pour l'installation.

Q3 : Concernant l'attractivité, ces démarches peuvent-elles changer la perception qu'ont les locaux de leur territoire ?

R3 : Certaines collectivités promeuvent les espaces-test comme une vitrine de l'agriculture, et ils parviennent après l'instauration d'un espace-test à mobiliser davantage de foncier (ex : agropôle du Marault et sa ferme expérimentale). Au Havre, une partie d'un des espaces a été dédiée à la cueillette pour les habitants, créant ainsi une implication locale.

REMOBILISER UNE FRICHE INDUSTRIELLE POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS

Guy SOUVIGNY, Maire adjoint au commerce et à l'économie de Montceau-les-Mines
et Daphné TAILLANDIER, Directrice du programme Action Cœur de Ville

Guy Souvigny :

Le projet Loison, ancienne manufacture de pantoufles fermée et acquise par la municipalité en 1995, fut pour nous un héritage imposé. Cet espace n'avait pas été entretenu et s'était dégradé jusqu'à atteindre un état préoccupant, une partie du toit s'étant effondrée en 2016. S'est donc posée la question des enjeux : revitaliser le quartier du centre-ville, amener une offre de logements neufs, le tout couplé au désir de limiter l'étalement urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il a été difficile de trouver un porteur de projet vu l'état des lieux et les sommes à engager. Nous avons donc candidaté à l'opération « Réinventons nos cœurs de Villes » via un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en 2019. En 2021, le groupe COOP Habitat Bourgogne a été retenu. Il a fallu acquérir du foncier périphérique, car 3000 mètres carrés représentaient une surface trop réduite pour un projet immobilier. L'acquisition a présenté des difficultés, mais a permis de porter la surface à 4000 mètres carrés. La démolition et la dépollution du site ont porté le coût total des opérations à 812 000 euros, somme que la ville de Montceau ne pouvait pas assumer seule.

Daphné Taillandier :

Plusieurs acteurs ont supporté le financement : la Communauté Urbaine du Creusot-Montceau a appuyé le contrat auprès de la Région, qui a octroyé 425 000 euros de subvention sur la partie démolition - dépollution. Nous avons également été lauréats du fonds friches du plan de relance. La ville de Montceau-les-Mines a participé à hauteur de 276 000 euros.

Guy Souvigny :

Le coût global de la reconstruction est de 6 millions d'euros, le premier permis de construire (14 appartements, 7 maisons individuelles) a été signé en août 2022 et en novembre, un second permis de construire ouvrira la voie à un bâtiment de 10 appartements, soit un total de 31 logements en plein centre-ville.

Le projet devrait durer 4 à 5 années, avec une inauguration prévue en 2026.

Questions – réponses :

Q1 : Qu'est-ce qu'un AMI ? Quel est son avantage par rapport à un concours ?

R1 : Un Appel à Manifestation d'Intérêt. Notre AMI provient d'une opération portée par le programme action "Cœur de Ville", appelée « réinventons nos cœurs de villes », où les villes pouvaient présenter un site en friche avec un projet pour être accompagnées. La procédure d'AMI est plus souple que celle du concours.

Q2 : Comment avez-vous convaincu les banques de vous accompagner sur ce projet ?

R2 : Nous n'avons pas été accompagnés par les banques, car la part de la commune est déboursée en fonds propres, nous avons réinjecté les fruits de la COOP Habitat Bourgogne qui nous a racheté le foncier. Ce sont l'État et la Région qui nous ont accompagnés. L'avantage pour COOP Habitat Bourgogne au travers du dispositif Cœur de Ville est d'être soutenu par l'accès à des partenaires.

Par exemple, une filiale d'Action Logement subventionne les projets de création d'habitat au sein du dispositif à hauteur de 15 000 euros par logement.

Q3 : Quel est le profil des personnes qui vont venir s'installer dans ces logements ?

R3 : Les primo-accédants sont les premiers visés, les séniors qui souhaitent se décharger de l'entretien d'un terrain, et les personnes aux revenus modestes.

RÉHABILITER UN PATRIMOINE BÂTI EXISTANT EN CŒUR DE VILLAGE

Brigitte DARMEDRU, Maire de Chânes

En introduction, diffusion de la [vidéo de l'étude « Allier qualité et densité pour un urbanisme durable en milieu rural »](#)

Nous évoquons ici le bilan de la construction de 4 logements locatifs et d'un gîte par la commune de Chânes. Nous avons inauguré il y a une semaine le bâtiment du gîte qui a fait l'objet d'une réhabilitation : démolition et déconstruction pour pouvoir y implanter une agence postale et un gîte.

En 2005, nous avons réhabilité les 4 logements locatifs en face du gîte dans un bâtiment qui avait été préempté par la commune en 1999. Ce dernier était à l'origine une exploitation viticole avec son habitat. Ceci a été rendu possible par l'opération Cœur de Village initiée par la Région. Pour améliorer son attractivité, la commune établit depuis 2012 une réserve foncière sur les terrains jouxtant ces deux bâtiments et situés directement dans le bourg. Le projet fait état d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lors de la réhabilitation du premier ensemble de 4 logements, la totalité des façades aux alentours a été rénovée, et des bâtiments ont été vendus du fait du vieillissement de leurs occupants.

Le second ensemble (gîte et agence postale) permet d'accueillir des personnes extérieures dans un lieu central. Ceci permet de faire rayonner le village de Chânes et ses 500 habitants. L'accès à la gare TGV se fait en 5 minutes, ce qui constitue un avantage conséquent.

Depuis 2019, nous avons mené avec un collectif d'architectes des soirées-débat pour évaluer le ressenti des habitants concernant les projets de construction. Le collectif a élaboré sur 2022 quinze fiches projet, qui sont le résultat de leurs visions, couplées avec ce qui est ressorti de leurs entretiens avec les villageois et les élus. La concertation avec les habitants est une des clés de voûte de l'acceptation d'un projet par les habitants. L'implication des associations est aussi une donnée importante, il s'agit de comprendre les besoins des habitants et de saisir comment les prendre en compte dans les projets futurs.

L'Agence Technique Départementale nous a accompagnés sur plusieurs aspects administratifs et techniques lors du montage des dossiers pour l'obtention des subventions auprès de la Région. Cela nous a permis de solliciter des fonds européens. Aujourd'hui, elle continue de nous aider sur le volet juridique.

Questions – réponses :

Q1 : Quel montage financier a été mis en place pour les réhabilitations ?

R1 : Concernant les 4 premiers logements, nous avons eu recours au programme Cœur de Village financé par la Région. Côté gîte et agence postale, nous avons bénéficié de Fonds de l'Etat via les Dotations d'Équipements des Territoires Ruraux, les Dotations de Soutien à l'Investissement Local, et les crédits sectoriels tourisme. Le Département et l'agglomération (Mâconnais Beaujolais Agglomération) nous ont également aidés via un appel à projets, ainsi que les fonds européens au travers du programme LEADER. Notre commune a emprunté 150 000 euros et a largement pris sur son budget principal, à hauteur de 750 000 euros hors taxes.

Q2 : Qui s'occupe de la gestion locative de ces ensembles ?

R2 : Les logements sont gérés par la commune. Nous sommes labellisés Gîtes de France. Les réservations se font donc sur le site Gîtes de France ou l'agence à Mâcon. Ensuite, nous gérons tout le fonctionnement du gîte : ménage, entretien, blanchisserie, accueil.

TEMPS D'ÉCHANGE

Avec Julien CHARLES, Préfet de Saône-et-Loire
Luc JEANNIN, Agriculteur, Vice-Président de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire
Charles MOUGEOT, Directeur Général de l'Établissement Public Foncier (EPF)
Doubs Bourgogne-Franche-Comté
Animé par Steven DOLBEAU, Directeur associé, Anima.

Steven DOLBEAU :

Monsieur le Préfet, quelle est votre opinion quant aux témoignages de ce soir ?

Julien CHARLES :

Je suis épaté par l'enthousiasme suscité par ces projets chez les élus qui se sont exprimés ce soir. On se rend compte que les projets étaient à chaque fois très engageants pour les communes et leur avenir. Quelle que soit la taille de la collectivité, chacune se pose la question de la modération concernant la consommation du foncier et chacune propose ses solutions. Nous avons pu examiner ce soir des solutions très pragmatiques de densification raisonnée et de mobilisation des espaces écologiques à fort intérêt.

Steven DOLBEAU :

Luc JEANNIN, au regard des opérations présentées par Semeurs du Possible, qu'est-ce que cela vous évoque ?

Luc JEANNIN :

Il existe une multitude de façons de penser l'agriculture. Chaque innovation, chaque expérimentation, est positive, peu importe son issue. Il est nécessaire d'essayer de nouvelles pratiques.

Steven DOLBEAU :

Plus le temps passe, plus les enjeux du foncier concernant l'agriculture seront importants. Pourquoi est-il crucial de s'en saisir ce soir ?

Luc JEANNIN :

Aux aubes de l'humanité, les premiers besoins vitaux ont été de se nourrir et de s'abriter. Le premier besoin a été délégué aux paysans / agriculteurs pour ouvrir la voie à la création d'autres métiers visant à améliorer le quotidien, les services et la performance. Ceci à tel point que certaines personnes pensent que l'agriculture ne les concerne pas. La société de sortie de guerre a érigé la chimie en solution pour augmenter le rendement. Le discours a aujourd'hui changé : il faut désormais prendre soin de la ressource et inventer un nouveau modèle. Ces éléments conduisent à la remise en question de l'agriculture et de ses pratiques. On nous demande de faire autant, de meilleure qualité et avec moins de ressources et moins de surface. Nos sociétés ont d'abord pensé l'habitat en hauteur pour souhaiter ensuite le penser en largeur, mais ceci conduit à l'étalement. Ces paradoxes nous mènent à un défi majeur, c'est tout le cœur du sujet.

Steven DOLBEAU :

Charles MOUGEOT, pouvez-vous clarifier la notion d'EPF (Etablissement Public Foncier) ? Comment pouvez-vous accompagner les élus et les collectivités ?

Charles MOUGEOT :

L'EPF est au service des élus. Ces derniers sont chargés de mener des politiques publiques subissant de plus en plus de contraintes du fait du contexte actuel : problématiques des coûts, de la maîtrise foncière, juridique et technique. Le rôle de l'EPF est d'apporter un appui aux collectivités peu importe leur taille. Sur les 1080 communes membres que compte l'EPF, la majorité est composée de petites communes. L'intérêt de l'EPF est de déployer la même ingénierie pour les petites communes que pour les grandes. Face aux nombreuses difficultés auxquelles ils sont confrontés, les maires ont besoin d'un appui logistique et technique. L'EPF est en mesure d'assurer la maîtrise foncière. Ceci passe par la négociation, mais aussi par une anticipation de la part des élus de ce foncier. Il est impossible d'agir à la dernière minute sans en subir les conséquences : difficultés accrues, prix plus élevés. Les documents d'urbanisme constituant la première pierre de cet édifice, l'EPF va de prime abord se pencher sur ces derniers pour examiner dans quelles mesures il va pouvoir faire aboutir des négociations relatives aux demandes formulées. Les problématiques partagées aujourd'hui sont celles que nous retrouvons régulièrement à l'EPF. Ce dernier va acheter des biens, les porter, les gérer pour permettre à la collectivité de préparer son projet, puis il va les revendre au même prix, soit à la collectivité, soit à un tiers désigné. Nous parlons de préservation des espaces naturels, de biodiversité, d'agriculture. L'EPF intervient fréquemment dans ces domaines. Nous avons par exemple favorisé l'installation de maraichers, lorsque la commune était à court de solutions. L'EPF s'attèle également à empêcher l'arrivée d'une friche industrielle en procédant à son acquisition. La collectivité va trouver de nouveaux occupants, l'EPF mettra en place les contrats juridiques, encaissera les loyers, puis il revendra le bien à un industriel ou à la collectivité en déduisant les loyers perçus. Le même processus va être utilisé au cœur des villages pour redonner vie à des centres-bourgs.

L'EPF est aussi en mesure d'intervenir pour les équipements publics. Il est composé de 16 personnes pour 21 millions d'acquisitions par an sur 1080 communes et 30 EPCI. Ceci permet de mutualiser la compétence sur le sujet compliqué de la sobriété foncière qui passe entre autres par la réutilisation des espaces. Cette réutilisation est généralement plus compliquée que l'édification d'une construction nouvelle. C'est là que l'EPF est en mesure d'apporter son savoir-faire, aider à reconstruire la ville sur la ville, dans le but d'empêcher la paupérisation des villages.

Steven DOLBEAU :

Si l'on imagine le cas d'un élu qui aurait identifié un tènement intéressant, mais qui n'aurait pas de projet précis, est-il possible de contacter l'EPF ?

Charles MOUGEOT :

L'EPF intervient en cas de carence d'initiative privée sur certains territoires. Si une initiative privée existe, laissons-la faire. L'EPF intervient sur des biens qui suscitent peu d'intérêt et dans le cadre d'une mission de service public. Il n'y a donc a priori pas de contrainte forte, car nous savons que la gestion économe de l'espace conduit des espaces non valorisés à devenir de plus en plus intéressants dans le futur.

L'EPF agit comme une interface avec le vendeur. Si un vendeur est proche d'un élu, ceci conduit à une situation problématique. Inversement, si cette proximité n'existe pas, le vendeur est moins enclin à céder à l'élu. L'EPF agit en toute indépendance et neutralité. Il n'est pas là pour générer un bénéfice ou renchérir sur les prix.

Steven DOLBEAU :

Monsieur le Préfet, nous avons pu voir que les élus étaient parfois en manque de ressources et/ou de compétences pour mener à bien leurs projets. Comment l'État peut-il les aider ?

Julien CHARLES :

Le rôle de l'État est triple. Il a tout d'abord un rôle d'information, comme nous le faisons ce soir, afin de valoriser certaines bonnes pratiques et mutualiser les connaissances.

Le second volet est l'ingénierie. On voit bien que sur ces sujets le besoin est fort pour réussir à monter les projets, rassembler les compétences et expertises nécessaires, pour ensuite réunir les financements. Depuis un peu plus d'un an, l'État a travaillé pour se doter de capacités sur ces sujets, notamment au travers de la création de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires qui est représentée au sein de chaque département. Elle doit permettre aux collectivités, notamment les plus modestes, de solliciter un appui pour monter leurs projets. Il y a deux cas de figure : soit le projet est suffisamment accessible pour que les ressources propres de l'ANCT et de la DDT permettent sa mise en place, soit le projet nécessite une expertise technique plus poussée et l'ANCT peut alors mobiliser des structures nationales, des marchés publics (passés par l'ANCT) ou des acteurs déjà présents comme l'Agence de l'Eau, l'EPF, l'Agence Technique Départementale, le CEREMA, etc. Les ressources ne manquent pas, mais il n'est pas simple pour un élu de savoir quel acteur solliciter pour quel type de problématique.

Le dernier volet est financier, l'État accompagne les projets par différents circuits : DETR, DSIL, dotations régionales, Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire, Fonds Friche. Ce dernier outil, développé récemment, est promis à un bel avenir tant la demande est forte concernant les friches. De plus, la capacité des friches à accueillir des énergies renouvelables (solaire) en font un secteur clé en ces temps de crise énergétique.

Steven DOLBEAU :

Au moment où l'on parle de souveraineté alimentaire, quels sont les liens entre les communes et la Chambre d'Agriculture à ce sujet ?

Luc JEANNIN :

La notion de souveraineté alimentaire est revenue récemment au centre des préoccupations. La crise sanitaire nous a prouvé qu'il s'agissait d'un thème crucial. Lorsqu'on demande la souveraineté alimentaire, on demande également la souveraineté énergétique. Il va falloir réfléchir pour trouver des solutions face à ces défis.

Prenons un exemple concret : l'abattoir d'Autun qui avait été menacé de fermeture par voie préfectorale. Les agriculteurs ont décidé de se mobiliser financièrement pour conserver cet outil ; une fois réhabilité, ce dernier a lancé une dynamique dans laquelle les producteurs locaux ont sollicité les cantines pour leur proposer l'instauration dans les menus de viande en circuit court. S'est alors créé un Groupement d'Intérêt Économique et Environnemental sur le territoire de l'Autunois pour réfléchir aux types de productions souhaitées par les acteurs locaux. Le fait de projeter ses envies crée de l'intérêt autour de nous, en particulier celui de la collectivité.

Steven DOLBEAU :

Monsieur MOUGEOT, la sollicitation de l'EPF se fait-elle toujours au niveau des communautés de communes ?

Charles MOUGEOT :

Effectivement, le législateur a prévu que la sollicitation de l'EPF se fasse au niveau de l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale). Les communes pouvaient dans le passé adhérer à titre individuel. Nous œuvrons pour que ceci soit de nouveau possible, notamment pour les communes ayant une certaine centralité. Cela dit, le système actuel est cohérent dans la mesure où les politiques publiques sont souvent menées au niveau de l'intercommunalité, en lien étroit avec les communes. Quand l'EPF fait un portage pour une commune, elle demande l'avis favorable de la communauté de communes. Inversement, si l'EPCI demande une opération sur une commune, l'avis favorable de cette dernière est requis.

Steven DOLBEAU :

Est-il plus compliqué pour une commune d'un bord politique différent de sa communauté de communes, de porter un projet ?

Charles MOUGEOT :

L'EPF est totalement neutre. La communication auprès des élus est la suivante : l'appauvrissement de votre ville centre ne vous rendra pas plus riche. Il existe une interdépendance entre les territoires ruraux et moins ruraux. Une commune avec une petite centralité crée de l'attractivité, du dynamisme. Les communes alentour n'ont donc pas intérêt à son affaiblissement.

Julien CHARLES :

Un témoignage de la première soirée-débat nous avait rapporté que les communes d'une intercommunalité s'étaient mises d'accord sur le fait qu'un renforcement de la ville centre représentait un intérêt commun. De fait, c'est ce que nous observons.

Steven DOLBEAU :

Pourquoi sauvegarder des espaces agricoles avec de moins en moins d'agriculteurs ?

Luc JEANNIN :

On va demander aux agriculteurs de réfléchir de plus en plus à leurs pratiques pour aller vers plus de sobriété. Il faut dès lors préserver un maximum de surface agricole pour assurer la production de demain. Il y a une remise en question des trafics internationaux suite aux besoins de diminution de la pollution et de la consommation.

Le secteur agricole connaît une profonde remise en question qui entraîne de nouvelles propositions, mais aussi des inquiétudes. Nous souhaitons que les contraintes financières ne fassent pas passer l'aspect alimentaire au second plan.

Les agriculteurs sont attachés à leurs terres, pour des raisons historiques, familiales, etc. Malgré une courbe des âges peu favorable dans la profession, cette dernière connaît une ouverture. Nous communiquons largement sur les métiers multiples du secteur agricole, qui compte aujourd'hui 30 % d'agricultrices.

Steven DOLBEAU :

Quelles actions sont nécessaires pour attirer de nouveaux agriculteurs ?

Luc JEANNIN :

La première est la communication sur la variété des métiers du secteur et périphériques. Lorsque nous accueillons de nouveaux profils, nous constatons que beaucoup de Français envient notre métier, malgré les critiques d'une minorité. Les canicules ont provoqué une envie de revivre auprès de la nature, de travailler en relation avec la nature. Il s'agit néanmoins d'une vision idéalisée.

Steven DOLBEAU :

Comment organise-t-on des flux de transports cohérents pour éviter la désertion des villages vers les centres-bourgs ?

Charles MOUGEOT :

Je ne pense pas qu'une commune se développe au détriment d'une autre. L'observation m'indique que si rien n'est fait, elle se paupérise. Ce n'est pas parce qu'une ville centre développe le volet commercial qu'une autre commune ne peut pas le faire. Les élus décident des politiques à mener sur leurs territoires. L'idée est de consommer et d'apporter le service au plus près pour éviter des déplacements. La difficulté actuelle vient du cumul de loyers trop élevés dans les villes. Il faut désormais faire revivre ces centralités perdues. Nous avons des

exemples où la volonté de maintenir des activités a permis d'organiser intelligemment la survie de ces dernières, malgré la présence d'une ville à quelques kilomètres.

Pour que ces villages vivent, ils doivent être attractifs, ce qui nécessite d'agir sur plusieurs tableaux : habitat, commerce, loisir, service, service public. Il faut avoir une approche globale pour éviter de créer des concurrences inutiles, répartir les espaces et orienter le foncier.

Julien CHARLES :

Ce n'est pas parce qu'on renforce un bourg-centre que les communes périphériques sont appelées à être vidées. Des projets peuvent être portés par des petites communes comme il a été évoqué ce soir : projets touristiques, culturels, de mobilité ou de dotation d'équipements. Ceci implique de penser les sujets à la bonne échelle, de prendre du recul, mais également d'anticiper. C'est un exercice compliqué, car il faut prendre du temps pour élaborer un plan d'action.

En conclusion, Julien CHARLES :

Nous partageons la conviction que l'attractivité n'implique pas forcément une consommation démesurée de l'espace et un étalement. L'attractivité peut se marier à une gestion raisonnée et raisonnable de l'espace. Un certain nombre de témoignages ce soir font état d'expériences réussies en la matière, sur des communes rurales, très rurales, mais également sur des communes urbaines. Différents outils ont été mis en œuvre pour éviter la consommation d'espaces naturels ou agricoles, ou pour optimiser l'usage de ces espaces en question via la limitation de l'artificialisation. Il existe des solutions. Les guides techniques réalisés par la DDT nous montrent que la sobriété foncière est possible. Des expériences réussies appuient ce propos. Il faut rappeler l'importance de l'anticipation, de la stratégie et du projet de territoire. Le facteur temps est crucial. Les participants de ce soir nous rapportent qu'ils ont pris le temps de penser leurs projets et d'échanger avec leurs habitants. Ces actions doivent se penser à différentes échelles : communales et intercommunales. L'État épaula les élus dans différents domaines, que ce soit sur le volet du conseil, de l'ingénierie ou du financier.