

PROJET TUTORÉ
DOSSIER N°3

Master 2
ERDL

MÉTHODOLOGIE DE MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE FONCIER AGRICOLE EN PAYS CŒUR D'HÉRAULT

AIDE À L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS



CAHIER DES CHARGES

COMMANDITAIRE :
SYDEL du Pays cœur d'Hérault
Référénte : Marion Munch
TUTEURS UNIVERSITAIRES :
Mme Thuilliez Brigitte
M Chevalier Pascal

PRÉSENTÉ PAR :
Elisa Crouzet, Amaury Tulippe,
Caroline Bigand, Abdoul Diallo,
Camille Hallet, Etienne Bruguières



Sommaire

Préambule	3
I. Le contexte du projet	4
II. Les enjeux du territoire et les objectifs du projet	4
III. Description fonctionnelle du projet (prestations et livrables)	6
IV. La gouvernance du projet (porteur, partenaires : leur rôle)	7
V. Les données mobilisables	12
VI. Le budget	14
VII. Les fiches actions	14
VII. Calendrier.....	31

Préambule

Ce dossier s'inscrit dans le cadre de notre projet tutoré et commandité par le Pays Cœur d'Hérault, pour la mise en place d'une "méthodologie de mise en place d'un observatoire foncier agricole en Pays Cœur d'Hérault". Ce dossier n°3 est une proposition de cahier des charges de l'Observatoire Foncier Agricole du Pays Cœur d'Hérault. Celui-ci repose sur les conclusions tirées de nos recherches et du benchmarking (Cf dossier n°1) ainsi que de l'atelier participatif (Cf dossier n°2).

Cahier des charges pour la mise en place d'un Observatoire foncier agricole (OFA) en Pays Cœur d'Hérault

Ce cahier des charges donne suite aux travaux effectués au préalable (diagnostic et atelier participatif) et synthétise le travail de mise en place d'un OFA en PCH. Il présente brièvement le contexte dans lequel cette initiative intervient (I), les enjeux du territoire et les objectifs du projet (II) une description fonctionnelle du projet (III), les options de gouvernances et leurs implications (III)

I. Le contexte du projet

La volonté de mettre en place un Observatoire Foncier Agricole s'inscrit dans le cadre institutionnel du Projet Alimentaire Territorial initié depuis 2012 par le Pays Cœur d'Hérault. En 2019, le projet est relancé avec les États généraux de l'alimentation et de l'Agriculture durable de 2019, un partenariat est initié entre le CODEV, l'UMR et le Sydel Pays Cœur d'Hérault pour élaborer un Projet Alimentaire Territorial. Ce n'est néanmoins qu'en 2021 qu'un accord est trouvé pour la mise en place de ce dernier. Le PAT vient questionner la forte spécialisation alimentaire vitivinicole (au sud) et pastorale (au nord) constatée par le diagnostic agricole. L'idée est de redonner au territoire une certaine autonomie alimentaire. Le PAT 3D « Démocratique, Durable et Décloisonné » se fixe cet objectif à travers quatre axes d'action, l'OFA s'inscrivant dans le premier :

Axe 1 : Accès au foncier et au bâti agricole pour la diversification agricole ;

Axe 2 : Innovations agro-écologiques et gestion de l'eau ;

Axe 3 : Accès à une alimentation de qualité pour tous ;

Axe 4 : Coordination au sein de la chaîne alimentaire.

II. Les enjeux du territoire et les objectifs du projet

Enjeux :

A la suite de nos entretiens semi-directifs auprès des acteurs du territoire, un tableau synthétique des enjeux du territoire par rapport au projet d'OFA a été construit (Tableau n°1).

Tableau 1 : Synthèse des enjeux du Pays Cœur d'Hérault par rapport au projet d'Observatoire Foncier Agricole (M2 ERDL-UPVM3, 2023)

	Enjeu principal	Enjeux secondaires
Dimension relationnelle	Le lien entre les acteurs	Partenariats Information

		Sensibilisation Accompagnement Participation des parties prenantes Relation propriétaires fonciers / Porteurs de projets
Dimension technique	L'accès au foncier et au bâti agricole	Moyens (humains, financiers, temps) Hétérogénéité des documents d'urbanisme Maîtrise foncière Friches
Dimension stratégique	La gestion des ressources du territoire (eau, foncier agricole)	Terre à fort potentiel agronomique Articulation agriculture / ressource en eau Diversification de l'agriculture Installation / Transmission

Objectifs :

Au regard des enjeux énumérés ci-dessus, trois grands objectifs, affilié à une dimension, déclinés en sous-objectifs, se dégageraient pour l'OFA (Cf dossier n°3). Ces objectifs ont été réorganisés et reformulés en prenant en compte les résultats de l'atelier (Tableau n°2). Cependant, il conviendra de rediscuter des objectifs politiques lors de la création de la charte de travail de l'OFA.

Tableau 2: Deuxième proposition d'objectifs et de sous-objectifs pour l'Observatoire du Foncier Agricole en Pays Cœur d'Hérault intégrant les résultats de l'atelier participatif (M2 ERDL-UPVM3, 2023)

Objectif transversal (dimension relationnelle)	Mettre en lien les acteurs pour faciliter le travail de l'OFA 1°) Former et sensibiliser les parties prenantes 2°) Partager l'information entre acteurs	
Objectifs par ordre chronologique (dimension stratégique et technique)	<p>1</p> <p>Orienter une stratégie agricole en accord avec les ressources du territoire (fixer les objectifs politiques de l'OFA)</p> <p>1°) Préserver les terres à fort potentiel agronomique et environnementale 2°) Diversifier la production en accord avec les ressources environnementales (eau, micro-climat, biodiversité, etc) 3°) Anticiper les conflits d'usages sur la ressource en eau 4°) Aider les CC et les communes</p>	<p>2</p> <p>Faciliter l'accès au foncier et au bâti agricole (Mise en œuvre opérationnelle de l'objectif 1)</p> <p>1°) Mettre en relation des porteurs de projet et propriétaires fonciers Identifier/accompagner les porteurs de projets Anticiper les départs à la retraite des agriculteurs 2°) Coordonner les documents d'urbanisme pour la constructibilité des zones agricoles 3°) Surveillance des ventes et des</p>

	volontaires à mettre en place une stratégie foncière	prix du foncier agricole 4°) Acquisition et/ou orientation des usages des terres agricoles
--	--	---

III. Description fonctionnelle du projet (prestations et livrables)

Missions de l'OFA du PCH :

- Le rapport effectué a permis de proposer **trois missions** pour l'OFA :
- L'amélioration des **connaissances** sur les dynamiques et tendances foncières agricoles ;
- L'**information** des partenaires sur les dynamiques et tendances foncières agricoles ;
- L'**identification** des dynamiques et tendances foncières agricoles.

L'OFA consiste en une étude quasiment exhaustive du foncier agricole, c'est-à-dire une étude typologique des exploitations agricoles. Il permet de récolter toutes les données nécessaires et de matérialiser les informations qu'elles auront livrées sous diverses formes. Il s'agit donc essentiellement d'un dispositif de veille du foncier agricole.

Ainsi, en remplissant ces missions, l'OFA est un outil de support permettant de remplir les objectifs précédemment énoncés par la mise en place d'autres actions, mais il ne les remplira pas de lui-même. En effet, l'Observatoire examine et conseil, mais il n'est pas une instance de décision.

Support :

Une fois ce travail de collecte de données réalisé, il sera nécessaire de les mettre en forme sur un support afin qu'elles soient accessibles et interprétables. Plusieurs supports peuvent être retenus selon l'information que l'on veut tirer de la donnée :

- Cartographie : le SIG est un des meilleurs outils pour la matérialisation d'un OFA dans la mesure où il va permettre d'identifier les enjeux par secteur. Il est également le seul outil qui permet un travail à la parcelle, le cadastre étant un support cartographique.
- Graphique : Les graphiques seront privilégiés pour l'amont du support final lors des phases de travail. En effet, pour certaines données comme les données socio-économiques (âge des exploitants, taille moyenne des exploitations, etc.) ou pour les marchés fonciers ruraux, il peut être intéressant de les représenter sous forme de graphique afin de faire ressortir les paramètres dominants et donc les enjeux.
- Tableau : permet d'avoir les informations plus précises, on le privilégiera pour une synthèse plus détaillée et concise. Il est difficilement utilisable sur plusieurs échelles, mais peut établir un zoom sur une commune, communauté de communes ou sur le Pays pour des données quantitatives. Par exemple, si on cherche à connaître le potentiel nourricier, l'évolution du nombre de friches par an, la répartition du nombre

d'agriculteurs par classe d'âge, type de production, etc. Il est intéressant de l'utiliser quand on cherche à croiser des données.

Toutes ces données pourraient être centralisées au sein d'une **plateforme participative (site internet de l'OFA)** (Cf Fiche action 3). Cela permettrait également que les informations soient accessibles à tous les acteurs du territoire. De plus, cette plateforme pourrait prévoir la possibilité aux porteurs de projets et propriétaires fonciers de se faire connaître, afin d'envisager un accompagnement une fois le travail de traitement des données réalisé.

Un bulletin d'information (Cf Fiche action 4) peut être aussi prévu pour chaque mise à jour des données pour présenter les résultats obtenus.

IV. La gouvernance du projet (porteur, partenaires : leur rôle)

Pour la gouvernance du projet, c'est-à-dire la manière dont les acteurs vont se saisir de cet outil et le façonner en fonction de leurs relations et de leurs objectifs, un premier travail d'identification des acteurs en fonction de leur rôle potentiel a été effectué (Tableau n°3), complété par l'atelier participatif.

Tableau 3: Les différents acteurs du territoire du PCH en fonction de leur rôle potentiel dans l'OFA (M2 ERDL-UPVM3, 2023)

Rôle	Acteurs	Acteurs ajoutés lors de l'atelier
Porteur de projet	Pays Cœur d'Hérault	Comop PAT Axe 1, CC, Terre de Liens
Acteur opérationnel	CC (Lodévois-Larzac, Clermontais, Vallée de l'Hérault), Communes	CD34, Safer, Terre de Liens, Terres Vivantes, Terracoopa, Civam, CEN, SAGE
Apport de données	MSA, Agriculteurs, Réseau Inpact (Terre de Liens), Civam, Syndicats agricoles, Safer, Chambre d'agriculture, Associations locales, DRAAF Occitanie, Agence de l'eau, Propriétaires du foncier agricole, Communes, CC, Agreste, Cerema	Association climatique de l'Hérault CEN, SAGE, Veilleurs de terre, Syndicats agricoles
Études	INRAe, DDTM	Bureaux d'études, Structures d'accompagnement agricole Établissement fonciers publics
Animation	Réseau Inpact (Terre de Liens), Civam, Terre Vivante, Terracoppa, Safer, Chambre d'agriculture, CEN, CC, Communes, Associations locales, SAGE, CODEV, bureaux d'études	Coopératives, Comop PAT Axe 1

Financeurs	État, Région Occitanie, Département de l'Hérault, Pays Cœur d'Hérault	UE, Agence de l'eau, DRAAF, communes, Intercommunalités, fondations
Acteurs cibles		Agriculteurs, propriétaires fonciers, porteurs de projets

L'atelier a révélé la grande porosité entre les catégories d'acteurs que nous avons pré-établies. Il a permis de révéler une confusion dans le dossier entre acteur opérationnel et échelle de mise en place de l'OFA. Nous laissons le tableau en état afin de se faire une idée des acteurs compétents pour chaque catégorie, mais il est clair que la répartition des rôles se fera, tout au long de l'élaboration de l'OFA, particulièrement lors de la rédaction de la charte de travail.

Les scénarios :

Ainsi, trois scénarios différents sont proposés (cf. chapitre IV du dossier n°1). Ils sont issus d'un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire susceptibles d'utiliser cet outil ainsi qu'un travail de benchmark sur trois initiatives similaires (PETR Coeur-Entre-Deux-Mers, Rouen Normandie Métropole et CA Béthune-Bruay). Contrairement à ce qui est mentionné dans le rapport, il ne s'agit pas de trois scénarios par catégorie d'acteurs opérationnels, mais bien de trois échelles différentes de mise en place de l'OFA. Il y a donc trois échelles de mise en place possible (Cf dossier n°1) :

- Le PCH (scénario n°1) ;
- La commune (scénario n°2) ;
- Les communautés de communes (scénario n°3).

L'atelier participatif a plutôt fait ressortir le scénario 3 au profit des autres, avec les CC apparaissant souvent comme acteur majeur aux côtés du Pays. Cependant, pour mieux représenter le travail effectué lors de l'atelier, un dernier scénario a été ajouté (scénario n°4), avec une prise en compte des trois échelles énoncées précédemment. C'est ce scénario qui est présenté dans le cahier des charges. Néanmoins, il faut souligner qu'il ne s'agit ici que d'une proposition et que la gouvernance sera réellement déterminée lors de la rédaction de la charte de travail. Ainsi, le PCH apparaît être l'acteur coordinateur de l'OFA le plus pertinent. Cependant, il ne peut pas être aussi l'acteur opérationnel puisque ce sont les CC, les communes ou encore la SAFER qui disposent, dans leurs compétences, des outils d'aménagement (ex : droit de préemption, etc.).

Une analyse de la faisabilité sur différents critères a ensuite été réalisée pour le scénario présenté ici (Figure n°1). À ce propos, l'atelier participatif a confirmé le fait que la faisabilité de l'OFA sera très différente selon la mise en œuvre de chaque étape et de chaque objectif/sous-objectif. En effet, il est possible d'aller plus ou moins loin. De manière générale, l'OFA apparaît être un dispositif essentiellement chronophage, nécessitant de nombreuses

compétences techniques, et dont les coûts dépendent des modalités de mise en place de l'OFA. Par exemple, la mise en place d'une plateforme spécifique à l'outil ou non fait varier le budget nécessaire.

Figure 1 : Scénario n°4 : l'Observatoire foncier agricole dégagé lors de l'atelier participatif (M2 ERDL-UPVM3, 2023)

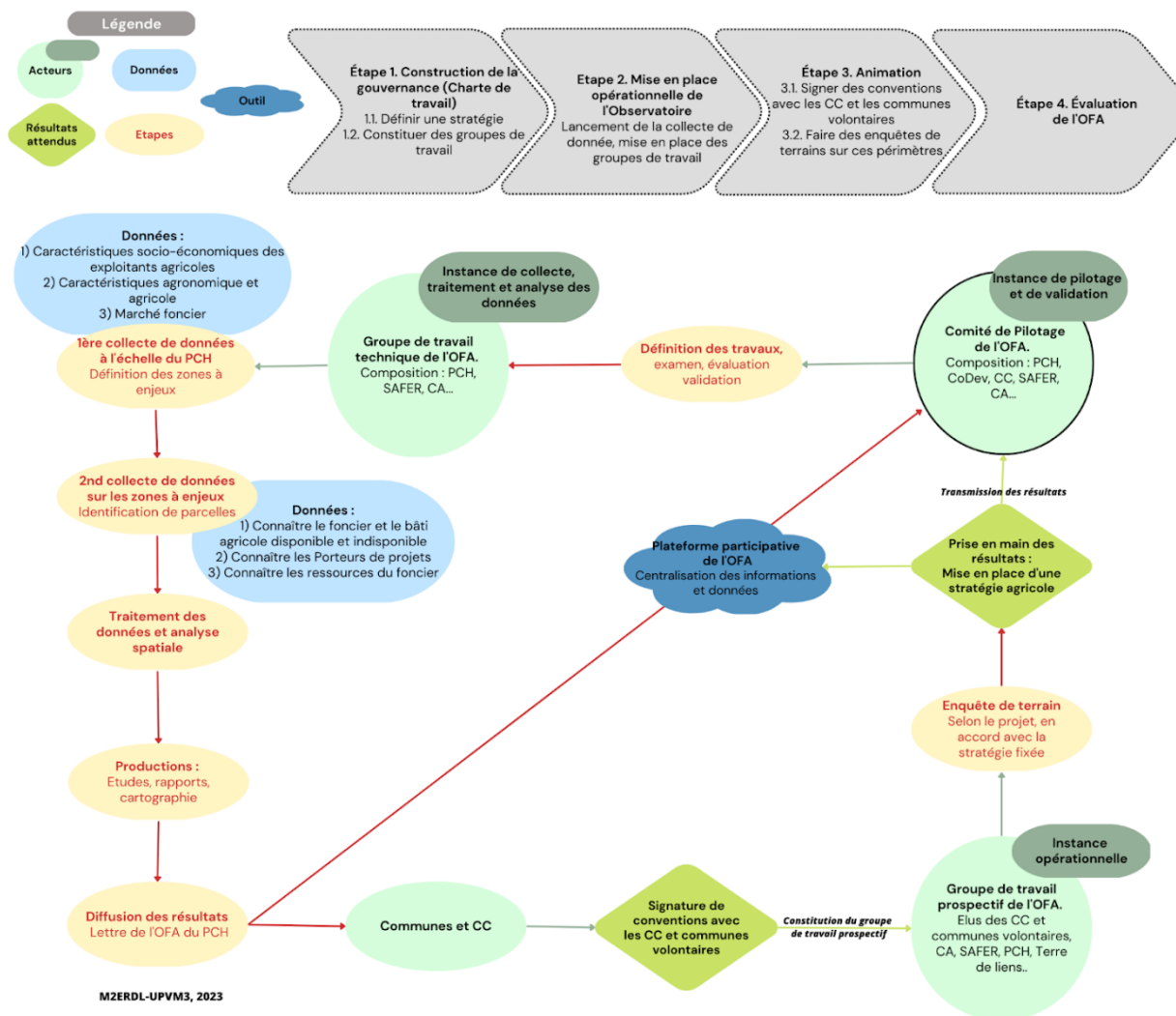


Tableau 4 : Analyse de la faisabilité du scénario n°4 dégagé lors de l'atelier participatif (M2ERDL-UPVM3, 2023)

Faisabilité	Avantages	Inconvénients
Périmètre / Échelle	Représentativité des collectivités du territoire Vue d'ensemble du foncier agricole du territoire	Potentiels blocages en raison d'une multiplication d'échelle (coordination entre acteurs)
Données	Données centralisées Phase d'enquête permettant d'accéder à des données individuelles	Grande densité de données
Temps	-	Très chronophage Temps variable selon le périmètre de la convention signée
Budget	Combinaison des budgets commune/CC//PCH	Coût variable selon le périmètre de la convention signée
Moyens humains	Nécessite une vaste mobilisation et implication des acteurs Mobilisation des acteurs du territoire facilitée par des élus qui connaissent les agriculteurs et les propriétaires fonciers	Nécessite une vaste mobilisation et implication des acteurs
Opérationnalité (Moyens techniques)	Possible délégation Un sigiste et un animateur pour tout le territoire Avantage technique grâce aux partenariats avec les CC, les communes ou la SAFER (droit de préemption, etc.)	-

V. Les données mobilisables

Ce tableau n°5 rassemble l'ensemble des données nécessaires à la réalisation de l'OFA selon le schéma de gouvernance ci-dessus. Le recueil et le traitement de celle-ci est expliqué dans la fiche action 2.

Tableau 5: Les données à mobiliser selon les objectifs de l'OFA (M2 ERDL-UPVM3, 2023)

Objectifs	Définir des zones à enjeux	Identification des parcelles	Enquête de terrain
Données / Indicateurs	<p>1) Caractéristiques socio-économiques des exploitants (âge, taille moyenne des exploitations, taux de renouvellement des exploitants (GeoMSA))</p> <p>2) Caractéristiques agronomiques et agricoles (utilisation du sol, potentialités agronomiques, friches, évolution de la SAU)</p> <p>3) Marché foncier (sur une période déterminée : type de transaction → artificialisation, nombre de transactions, superficie, prix)</p>	<p>1) Connaître le foncier et le bâti disponible et indisponible</p> <p>2) Connaître les Porteurs de projets</p> <p>3) Ressources du foncier (services, potentialité agronomique, accessibilité, identification des friches)</p>	<p>1) Connaître les propriétaires fonciers et les agriculteurs pour les familiariser avec la démarche d'OFA</p> <p>2) Connaître les dynamiques de transmission et les besoins fonciers sur la commune</p> <p>3) Connaître les possibilités foncières (baux, biens vacants sans maîtres, friches, etc)</p>
Bases de données	<p>1- GéoMSA ; Agreste (RGA) ; INSEE</p> <p>2- RPG ; OCS ; Agreste (RGA, Teruti) ; BD Sol ; Vigifriche; DDTM34. Geoportail (pour connaître les caractéristiques des sols)</p> <p>3- SAFER (Vigifoncier) ; Teruti, MAJIC fichiers fonciers enrichis (Cerema)</p>	<p>- Cadastre ; SAFER (déclaration d'intention d'aliéner) MAJIC fichiers fonciers enrichis (Cerema)</p> <p>- Friches : DDTM34, vigifriches et les données du Pays.</p>	
Enquêtes	- Enquête sur la potentialité agronomique des sols	<p>- Enquête sur la potentialité agronomique des sols</p> <p>- Accessibilité de la parcelle</p> <p>- Recensement du bâti</p>	-Enquêtes individuelles auprès des propriétaires fonciers et des agriculteurs, ainsi que d'autres acteurs potentiellement concernés par le projet.

		- Plateforme de recensement des PP et des propriétaires fonciers	
Documents		- SCOT - Documents d'urbanisme (PLU, PLUi, cartes communales) - Zones de protection (Natura 2000, TVB)	

VI. Le budget

Notre travail de diagnostic, de benchmark et l'atelier participatif nous ont permis de dégager deux pôles de dépenses principaux :

- La plateforme participative pour la centralisation des données et/ou la mise en relation des porteurs de projets agricoles avec l'OFA et les propriétaires fonciers.
- Les frais de personnels pour l'animation de l'OFA.

À titre d'exemple, l'OFA de Rouen Métropole n'a pas vraiment de budget dédié à l'OFA mais ce dernier lui coûte 2 800 euros mensuels afin de financer un équivalent temps plein entièrement dédié à l'animation de l'OFA.

Le PETR Cœur Entre-Deux-Mers, quant à lui, a indiqué avoir plusieurs pôles de dépense dans le budget dédié à l'Observatoire :

- Les charges de personnels (salaire, frais de déplacement et rémunération de stage) financées par la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde et le programme Leader ;
- Les frais de communication (variable selon les années et les besoins), finançable en partie par Leader ;
- Les dépenses informatiques : matériels et logiciels (sauf utilisation de logiciels libres), finançable en partie par Leader ;
- Une dépense liée à l'utilisation de la base de données de la Safer, finançable en partie par Leader.

Finalement, il est difficile de donner un coût précis pour l'observatoire foncier agricole, cela dépendra de nombreux facteurs tels que la taille et la complexité de l'observatoire, les technologies utilisées, etc. Or, le travail actuel n'a pas permis de fixer une gouvernance définitive et un mode de fonctionnement précis, ce qui peut faire grandement varier le budget alloué à l'OFA pouvant aller de plusieurs dizaines à plusieurs centaines de milliers d'euros pour la mise en place initiale. Les coûts de fonctionnement annuel peuvent également varier considérablement, allant de quelques milliers à plusieurs dizaines de milliers d'euros par an.

VII. Les fiches actions

En guise de clôture de ce travail sur l'OFA, cinq fiches actions sont proposées afin d'initier la mise en place de l'OFA. C'est au regard des résultats de l'atelier participatif et notamment le scénario s'étant dégagé que les fiches actions ont été construites.

En effet, l'atelier a mis en avant l'attention forte portée à la participation des acteurs du territoire et un souci de représentativité de la diversité. Il semble donc important de définir collectivement la stratégie politique et la gouvernance de l'OFA. Cela passera par une

charte de travail (Fiche action 1). Ensuite, même si l'atelier n'a pas porté sur les données de l'OFA à recueillir, c'est un élément qui a été évoqué à plusieurs reprises : le recueil des données constitue la base de l'outil Observatoire. C'est pourquoi la fiche action 2 y sera consacrée avec une déclinaison sur les méthodes d'enquêtes, en raison du scénario dégagé (Figure n°1). Par ailleurs, si le rapport amenait à envisager une fiche autour de la mise en place d'une plateforme de recensement des porteurs de projets et propriétaires fonciers, l'atelier a invité à opérer un décentrement avec la mise en place d'une plateforme de l'OFA en général, pour centraliser la donnée (Fiche action 3). De plus, l'atelier ainsi que le rapport mettent en avant un volet d'animation très important pour le bon fonctionnement d'un observatoire (fiche action 4). Enfin, la dernière fiche action portera sur l'évaluation de l'OFA puisqu'il s'agit d'un outil qui ne doit pas être figé dans le temps, que ce soit en termes de gouvernance et de données.

Ainsi, ces fiches seront déclinées de la sorte :

- Fiche action 1 : Écrire une charte de travail.
- Fiche action 2 : Recueillir, analyser et traiter les données.
- Fiche action 3 : Mettre en place une plateforme participative (centralisation de la donnée/site OFA).
- Fiche action 4 : Animation/communication OFA informer (CC, Communes et partenaires pour qu'ils incitent au recensement des PP et propriétaires via des réunions publiques par ex OU directement des PP et propriétaires fonciers).
- Fiche action 5 : Évaluer l'OFA.

FICHE ACTION N°1

Écrire une charte de projet

Concept

Une **charte de projet** est " un document émis par l'instigateur ou le commanditaire du projet qui confirme officiellement l'existence du projet et donne au gestionnaire dudit projet le pouvoir d'utiliser des ressources organisationnelles dans le cadre des activités liées au projet" (Project Management Institute, 2004). Elle mentionne les raisons du projet, les objectifs et contraintes du projet, les principales parties prenantes, les risques identifiés, les avantages du projet ainsi qu'un aperçu général du budget (wrike.com).

La charte de projet est un élément essentiel pour l'Observatoire Foncier Agricole, car elle sera utilisée tout au long de son cycle de vie.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Amorcer une réflexion sur les stratégies à développer.
- Identifier la vision collective du projet et déterminer sa portée.
- Permettre que chaque institution apporte sa compétence dans un groupe approprié.
- Répartir le travail pour maximiser les chances de réussite du projet.
- Permettre une gouvernance participative.



Points de vigilances

- Rester réaliste et prioriser les objectifs et les stratégies énoncées tout en prenant en compte la diversité des points de vue.
- Veiller au principe de subsidiarité.
- Préférer des petits groupes compétents plutôt que des groupes trop élargis.
- Faire travailler ensemble acteurs politiques et techniques.
- Ne pas figer les groupes.

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. Définir collectivement la stratégie politique et opérationnelle de l'OFA, autrement dit établir ensemble les objectifs et finalités de l'OFA.
 - La cartographie mentale. "En dessinant la carte mentale sur une grande feuille, les participants proposent des solutions en lien avec des enjeux formulés précédemment" (gesteau.fr, 2017).

2. **Constituer des groupes de travail et définir la participation de chacun.** Il s'agit ici de définir l'organisation de l'OFA. Pour cette étape, trois types de groupes de travail différents, mais complémentaires, sont proposés :

- Le COPIL (comité de pilotage) : Il s'assure du bon déroulé des opérations en fonction des objectifs généraux. Il est préférable que ce groupe soit assez large afin d'orienter l'OFA de manière démocratique.
- Le groupe de travail technique. Il est chargé de toutes les réalisations opérationnelles comme la récolte et le traitement des données ou les enquêtes de terrain.
- Groupe de travail communal et/ou intercommunal : Globalement, il est une déclinaison du précédent si l'OFA fait le choix d'opérer à une échelle plus réduite que celle du PCH. Ce groupe agira donc dans un périmètre défini.

3. **Créer un plan de mise en œuvre de l'OFA.**

- L'outil CooPlan (de la suite d'outil COOPLAGE). "Cette méthode sert à concevoir de manière participative un plan à court, moyen et long terme en identifiant les besoins de chaque acteur et en proposant des actions ou mesures permettant de satisfaire ces besoins. Les mesures et actions proposées sont publiées, discutées et évaluées par l'ensemble des participants" (gesteau.fr, 2017). Voici ci-dessous les supports utilisés dans ce cadre (Ferrand, 2015).

4. **Recenser les potentielles problématiques auxquels l'OFA peut être confronté.** Cela permet d'anticiper.

Cette fiche action propose l'organisation de deux ateliers participatifs afin de construire la charte de projet.



Les acteurs principaux

- PCH : animateur.
- Parties-prenantes volontaires
 - PCH, CC, communes, CoDev
 - SAFER, Chambre d'agriculture, Terre de liens
 - Propriétaires fonciers, agriculteurs



Le budget

Il varie selon différents facteurs et comprend : le temps du personnel (animateurs et scripts) et les frais logistiques (salle, matériel, communication).



Temps nécessaire à la réalisation

Compter un travail de communication amont (une réunion publique par exemple), deux demi-journées d'ateliers participatifs et le travail de restitution.

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- Le logiciel Freemind, développé pour le projet L'Eau en Partage dans la Vallée de l'Esteron dans les Alpes-Maritimes :

[http://www.parc-](http://www.parc-naturelsregionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/centre_de_ressources/memoire_eau_et_societe_chodorowski_maeva.pdf)

[naturelsregionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/centre_de_ressources/memoire_eau_et_societe_chodorowski_maeva.pdf](http://www.parc-naturelsregionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/centre_de_ressources/memoire_eau_et_societe_chodorowski_maeva.pdf)

- Fiche action du PETR Cœur-Entre-Deux-Mers :

<https://www.coeurentre2mers.com/l-observatoire-du-foncier-agricole-du-coeur-entre-deux-mers.html#2>

Pour en savoir plus sur les méthodes :

- Une description de la carte mentale page 14 :

<http://fr.slideshare.net/jezaroul/construire-et-animer-des-dmarches-participatives>

- Fiche méthode pour une stratégie participative :

https://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/fiches_methodes_participatives_irstea-aermc_09-10-17.pdf

- Une explication de l'outil CooPlan :

https://www.youtube.com/watch?v=VT_-iThXU4U&list=PLXbWL-4DWx3FZa_wrUi6kMeAMbPvdKs9G&index=9

FICHE ACTION N°2

Recueillir, traiter et analyser les données

Concept

La **donnée** est « ce qui est connu et admis, et qui sert de base, à un raisonnement, à un examen ou une recherche » (Bergson, Évol. créatr.,1907, p. 25). Elle est donc utile pour construire une réflexion ou confirmer/infirmer une hypothèse.

Dans le cadre de l'observatoire foncier agricole (OFA), recueillir et exploiter les données permet d'effectuer un suivi. Les éléments dégagés serviront de support pour apporter une réponse aux différents objectifs fixés dans la charte. L'évaluation de l'observatoire se fera notamment sur cette base. Si certaines des données sont accessibles facilement via des plateformes de partages données, d'autres ne sont accessibles majoritairement que sous partenariat ou via un travail de terrain et d'enquête auprès des acteurs. Dans le cadre de l'OFA, on s'intéressera aux données aussi bien quantitatives que qualitatives.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Analyser les données recueillies afin d'aider à la réalisation des objectifs de l'OFA.
- Comparer l'évolution de ces données chaque année pour connaître l'état d'avancement de l'OFA.
- Identifier et intégrer les propriétaires fonciers et les agriculteurs à la démarche d'OFA.



Points de vigilances

- Disposer des connaissances techniques nécessaires au recueillement et à l'exploitation des données.
- Assurer un suivi régulier au minimum d'une fois par an.
- Certaines données ne sont pas accessibles facilement et demandent des partenariats et autorisations avec les organismes collecteurs de données. D'autres bases de données seront à créer lors de l'observatoire et nécessiteront un travail d'enquête.
- Les données recherchées peuvent être des informations sensibles.
- Connaître les limites des données analysées.

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. **Connaître les données qui nous sont nécessaires dans le cadre de l'OFA.** Quelles sont les données dont on a besoin pour remplir les différents objectifs (suivi, évaluation, etc.) et dans quelle chronologie ?
2. **Collecter les données : la méthode de collecte des données.** Différents modes de collecte :
 - Les données quantitatives. Elles peuvent être accessibles via des bases de données en libre accès (Agreste, GeoMSA etc.) ou sous contrats avec un organisme qui les collecte. Les collectivités territoriales peuvent y avoir accès facilement si elles en font la demande. D'autres nécessitent un travail de terrain (Veilleurs de Terres) ;
 - Les données qualitatives. Leur recueil s'effectuera avec des enquêtes. Ces enquêtes peuvent se dérouler sous forme d'entretiens semi-directifs.
 - Élaborer une grille d'entretien semi-directive. Les informations à cibler pour cette grille d'entretien sont variables selon l'enquêté. Par exemple et à titre non exhaustif :
 - Pour les propriétaires fonciers : Parcelles louées ou non, avec quels baux ? ; Volonté de louer et/ou vendre les parcelles non cultivées ? ; Volonté d'être sollicité par l'OFA dans le cadre d'une installation de porteur de projet ?
 - Pour les agriculteurs : devenir de leur exploitation, autrement dit s'il compte transmettre ou céder ? S'ils sont à la recherche d'un associé ? S'ils comptent s'investir dans l'OFA afin de faciliter des installations ?
 - Passer à la phase d'enquête. La meilleure façon de procéder est de rencontrer individuellement chaque enquêté ciblé. L'investissement d'un élu de la commune dans cette démarche d'enquête, ayant une bonne connaissance du foncier, est préconisé.
3. **Analyser et traiter les données recueillies.** Il est nécessaire de disposer de certaines compétences en statistiques et en SIG pour pouvoir effectuer ce traitement des données. Il faudra ainsi choisir le meilleur moyen de traitement possible pour que l'analyse de ces données puisse être compréhensible par tous et pas uniquement les spécialistes. Cela se fera sous forme de cartes, de graphiques ou des tableaux.
4. **Mettre à jour les données.** Les données sont nécessairement comparées entre elles pour connaître l'évolution d'un indicateur, une année sur l'autre. Cela permet de savoir si l'OFA répond à certains objectifs fixés et de connaître les grandes tendances de ce dernier. Il s'agit d'un support pour l'évaluation (Cf Fiche 5).
5. **Partager les données.** Ces données, une fois traitées et analysées, doivent être rendues accessibles (Cf Fiche 4) . La plateforme de l'OFA serait un support optimal.



Les acteurs principaux

- Le Pays Cœur d'Hérault
- Les Communautés de Communes et les Communes
- Les Veilleurs de Terres
- Autres acteurs en fonction des indicateurs et données à acquérir.
Un partenariat pourra alors être envisagé avec un organisme qui collecte ces données (exemple : Safer, Cerema, etc.).

Le budget

Emploi d'un technicien SIG : salaire médian entre 1800 et 2000 euros net par mois, ce qui représente un coût total (avec les cotisations sociales et patronales) pour la collectivité d'environ 2900-3300 euros, à cela, on peut rajouter des frais de déplacements et informatiques qui sont variables.



Pour les enquêtes qualitatives : Phase peu coûteuse si les élus sont investis, sinon à intégrer dans les missions de l'animateur et/ou du technicien du PCH et/ou de l'intercommunalité.

Éventuellement une plateforme payante pour le traitement des données (pas obligatoire).

Temps nécessaire à la réalisation

8 mois environ pour la collecte et le traitement de ces données dans un premier temps.



Si des enquêtes qualitatives sont mises en place : La durée de l'enquête dépend de l'information recherchée. Elle peut aller de quelques semaines à quelques mois.

Par la suite, certaines données pourront être renouvelées au besoin (pour connaître l'évolution de l'observatoire)

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- L'open data des observatoires :
<https://www.observatoire-opensdata.fr/lobservatoire/>
- Collecte et diffusion des données de l'observatoire de la côte d'Aquitaine :
<http://www.observatoire-cote-aquitaine.fr/SIG-OCA-Collecte-et-diffusion-des-donnees>
- PETR Cœur-Entre-Deux-Mers

Pour en savoir plus sur les méthodes :

- Usages des données foncières par le Cerema:
<https://datafoncier.cerema.fr/usages>
- Méthodes d'enquête qualitatives :

Kaufmann, Jean-Claude. L'entretien compréhensif. Armand Colin, 2016 :

<https://www.cairn.info/l-entretien-comprehensif--9782200613976.htm>

FICHE ACTION N°3

Mettre en place une plateforme de l'Observatoire

Concept

Les plateformes participatives sont nées d'un besoin de la recherche de partager l'information. Ces dernières permettent d'échanger, mais aussi d'effectuer un travail collaboratif entre tous les participants d'un projet. Ces plateformes se réalisent souvent via des sites internet, qui se veulent les plus fonctionnels possible pour une meilleure prise en main. L'Observatoire Foncier Agricole (OFA) impliquant un grand nombre d'acteurs, d'informations et de données, le recours à cet outil semble particulièrement pertinent.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Permettre une mobilisation de tous les acteurs autour de l'outil de l'OFA.
- Recueillir des données et les centraliser.
- Faciliter l'accès aux informations.
- Mettre en lien les porteurs de projets du monde agricole (personnes cherchant à s'installer, recherche d'emploi pour des salariés du monde agricole, etc.) et les propriétaires fonciers (exploitants partants à la retraite dans quelques années, propriétaires de terrains en friches, etc.).



Points de vigilances

- La plateforme ne doit pas être le seul moyen de communiquer et doit être facile d'accès et simple d'utilisation (personnes ayant des difficultés avec l'outil numérique).
- Assurer une bonne communication autour de l'outil pour qu'il y ait le maximum de personnes qui participent et une véritable mobilisation (une plateforme participative peu active n'a aucun sens).

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. Définir clairement les besoins et objectifs de la plateforme participative (qui permettront par la suite de créer des onglets). Dans le cadre de l'OFA, la plateforme peut prévoir, par exemple, six onglets :

- "Observatoire Foncier Agricole", pour présenter l'initiative, les groupes de travail ;
- "Actualités", pour partager les dernières informations ;
- "Partager des données", où les Communautés de communes et Communes (ou autres partenaires) pourraient partager leurs informations (études, données, initiatives, etc.)
- "Se faire connaître". Cet onglet serait destiné aux porteurs de projets et aux propriétaires fonciers qui pourraient se faire recenser.
- "FAQ" afin que chacun puisse poser / répondre à des questions.
- "Contacts".

2. Concevoir la plateforme :

- Mettre en place les différentes fonctionnalités de la plateforme identifiées lors de l'étape précédentes.
- Définir les couleurs du site et implanter le/les logos du PCH et/ou des partenaires de l'OFA. La création d'un logo spécifique à l'OFA peut être envisagé.

Celle-ci doit être la plus intuitive possible. L'emploi d'un webdesigner en freelance pour la mise en place de la plateforme est souhaitable.

3. Communiquer sur la plateforme et sa prise en main.

- Des animations et formations pourront être réalisées pour cet objectif et ainsi s'assurer que son utilisation est bien comprise par l'ensemble des acteurs.
- Pour une communication plus large, le lien vers cette plateforme pourrait être accessible sur le site du PCH, mais également sur celui des partenaires du territoire participant à l'OFA

4. Évaluer l'outil. Cette étape peut être réalisée au même moment que l'évaluation générale de l'OFA. Il faudra convenir si l'outil remplit ses objectifs. À l'issue de ce temps, on pourra faire des modifications nécessaires à la plateforme.



Les acteurs principaux

- PCH pour la création et la gestion de la plateforme
- Tous les acteurs de l'OFA apportent leur contribution (acteurs institutionnels, associatifs ou privés).



Le budget

- Pour la mise en place : Prestation souhaitable d'un webdesigner. Le coût de mise en place est assez variable en fonction de la complexité du site internet et du temps nécessaire à sa création. En moyenne, il faut compter environ 300/400 euros tarifés à la journée.
- Pour la communication : variable selon la communication (organisation d'un atelier ou non, newsletter, etc.)
- Pour la gestion du site : cela peut rentrer dans les missions du chargé de mission de l'OFA



Temps nécessaire à la réalisation

Dépend de la complexité du site Internet, de quelques semaines à quelques mois.

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- La plateforme de l'Observatoire Foncier Grand Est :
<https://foncier-amenagement.grandest.fr/>
- Plateforme participative SIRENA au service de la gouvernance du delta transfrontalier du fleuve Sénégal :
<https://journals.openedition.org/ethnoecologie/2653>

Pour en savoir plus sur les méthodes :

- Création d'une plateforme collaborative :
<https://www.netframe.co/fr/articles/comment-creer-une-plateforme-collaborative>

FICHE ACTION N°4

Animation et communication

L'animation et la communication du dispositif d'OFA sont indispensables à sa réussite. Les partenaires doivent avoir l'ensemble des informations pour pouvoir travailler et mettre en place des projets dans le cadre du dispositif. Les animations se doivent d'être au cœur du processus pour sensibiliser sur différentes thématiques propres à l'OFA du PCH.

La communication

Concept

La communication sera à destination de l'ensemble des partenaires de l'OFA mais également pour les agriculteurs et porteurs de projets, les citoyens et toutes personnes présentes sur le territoire. Il s'agit ici d'une communication à grande échelle sur différents sujets.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Informer l'ensemble des parties prenantes et les habitants du territoire du dispositif.
- Avoir un outil de communication simple, accessible partout et pour tous.



Points de vigilances

- Nécessite une rigueur mensuelle.
- Varier les sujets tous les mois.
- Avoir des informations à communiquer.

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. Créer une section spécifique sur le site du PCH/CC et communes pour une communication en ligne. Rajouter également dans les bulletins d'informations des collectivités une page dédiée à l'OFA.

2. Publier une lettre d'information, au rythme voulu, avec les informations suivantes : l'avancement de l'OFA, les partenaires administratifs ainsi que de terrain (agriculteurs, citoyens, volontaires...), les projets pour le mois suivants ainsi que les animations proposées et pour finir les contacts utiles. Il peut aussi être intéressant d'indiquer les recherches de données sur les différents territoires pour impliquer les propriétaires fonciers qui peuvent être intéressés. Lorsque des porteurs de projets s'installent sur le territoire, rajouter une rubrique pour présenter les activités et les lieux de commercialisation. Publier des numéros spéciaux de temps à autre.

3. Communiquer sur la plateforme participative (Cf fiche action n°3), qui constitue un endroit important du partage d'information de données notamment.



Les acteurs principaux

- Le PCH
- Les Communautés de Communes
- Les Communes

Les acteurs secondaires varient selon les thématiques. Par exemple, en cas d'installation d'un porteur de projet, l'acteur agricole qui l'aide à l'installation peut communiquer les informations sur son projet (Commune d'installation, lieux de ventes, type de productions, etc).



Le budget

- Réforme du site internet avec la création d'une section.
- Création d'un journal papier mensuel.
- Intervention potentielle d'un graphiste pour la mise en page de la newsletter.
- Création d'une section dans la plateforme participative.



Temps nécessaire à la réalisation

Variable selon la quantité d'informations à communiquer, le rythme choisi ainsi que l'organisation de cette action.

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- Département de l'Hérault : site internet et gazette papier. <https://www.lagazettedemontpellier.fr/>
- Ville de Muguio-Carnon : développement d'une application mobile pour le partage d'informations. <https://mauguio-carnon.com/actualites/944-modernisation-la-ville-developpe-une-application-mobile>

L'animation

Concept

L'animation sera à destination de l'ensemble des partenaires de l'OFA. Elle se déclinera selon l'échelle d'intervention de l'OFA et selon le public visé. L'animation est propre à chaque objectif et sous objectif et les actions qu'ils englobent. Les thématiques sont donc diverses et variées. Elle peut être réalisée par différents partenaires ou acteurs du territoire selon ses compétences et l'objectif de celle-ci. L'animation peut alors prendre différente forme. Les animations peuvent être liées aux actions du PAT déjà mise en place pour permettre l'intégration de l'OFA dans le PAT ainsi qu'une cohérence des animations.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Former et sensibiliser les acteurs sur différentes thématiques de l'OFA.
- Créer du lien entre les partenaires de l'OFA et les cibles de celui-ci.
- Atteindre les objectifs de l'OFA.



Points de vigilances

- Bien définir l'échelle d'intervention de l'animation.
- Adapter l'animation au public et son niveau de connaissance sur le sujet.

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. Déterminer l'action à mettre en place, l'échelle d'intervention et définir le public visé.
2. Choisir le ou les partenaires qui vont mener l'animation. Selon la thématique, le niveau de compétences nécessaire sur la thématique, selon l'échelle d'intervention.
3. Définir les objectifs de l'animation avec le ou les partenaires qu'ils mèneront.
4. Définir son déroulement, le matériel, le lieu et son budget. Définir sa forme : réunions publiques, visites de terrains, sensibilisation, forum, etc.
5. Évaluer l'impact de l'animation sur les partenaires et son atout pour la mise en place de l'action.



Les acteurs principaux

À définir selon la thématique.

- Le coordinateur de l'OFA selon le choix de scénario : PCH, CC et/ou Communes.

Les acteurs secondaires peuvent venir compléter l'intervention de l'acteur principal, par exemple sur l'aide à l'installation d'un porteur de projet, les acteurs agricoles peuvent apporter un soutien.



Le budget

- Financement de l'animation, variable selon l'acteur et l'animation (thématique, matériels, location potentielle de salle...).



Temps nécessaire à la réalisation

Variable selon le nombre d'animations prévues. À compter au minimum une animation par mois, sur une matinée, avec quelques heures d'organisation.

Quelques idées d'animations

Objectif 1 : Orienter une stratégie agricole en accord avec les ressources du territoire.

Sous objectif 3 : Anticiper les conflits d'usages sur la ressource en eau.

Exemple animation : "**Les techniques d'irrigations pour les cultures maraîchères**". Animation pouvant être réalisée par la Chambre d'Agriculture ou le réseau Inpact, sur les différentes techniques. Cette animation pouvant être complétée par une structure de gestion de l'eau avec une seconde animation sur les ressources en eau du territoire, la demande, la localisation, etc.

Objectif 2 : Faciliter l'accès au foncier et au bâti agricole.

Sous objectif 1 : Mettre en relation des porteurs de projets et propriétaires fonciers. Anticiper les départs à la retraite des agriculteurs.

Exemple animation : "**Les différentes méthodes de transmission**".

Animation pouvant être réalisée par de nombreux acteurs tels que Terre de Liens, la Chambre d'Agriculture ou encore le réseau Inpact. Cette animation aurait pour objectif de regrouper les futurs cédants, leur présenter les différentes transmissions possibles et créer avec eux une zone d'échanges et de débats sur leurs difficultés et leurs besoins. Ce type d'animation peut être renouvelé avec une évolution de l'animation, tel que :

- Animation 1 : les différentes transmissions possibles.
- Animation 2 : les difficultés et les moyens que l'on peut mettre en place pour y répondre.

Animation 3 : la rencontre entre cédants et porteurs de projets.

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- La Communauté de Communes Grand Autunois Morvan, dispositif d'animation mis en place pour la création du PAT jusque dans le suivi de celui-ci.

Pour en savoir plus sur les méthodes :

- Des idées d'animations : <https://www.diagnostic-territoire.org/documentation/parole-des-acteurs>

FICHE ACTION N°5

Évaluer l'OFA

Concept

L'évaluation de l'OFA est à définir dans la charte de travail mise en place avant le lancement du dispositif sur le terrain. Elle peut se baser sur une méthode d'évaluation "avant-après", autrement dit, comparer un certain nombre d'indicateurs lors de l'année 0 du dispositif, puis l'année 1 de mise en place et ainsi de suite tous les ans, en comparant avec l'année précédente. De cette manière, on peut facilement évaluer l'impact de l'OFA sur le territoire. Cette évaluation permet de réviser la charte de l'OFA, les objectifs ainsi que sa gouvernance.

Objectifs et point de vigilances



Objectifs

- Atteindre les objectifs de l'OFA.
- Avoir un point de vue critique sur le fonctionnement du dispositif.
- Pouvoir rectifier la méthode de fonctionnement en cas de résultats nuls.



Points de vigilances

- Avoir un point de vue critique lors de l'évaluation.
- Avoir des données précises et ne pas faire une généralité de ces données sur le territoire.

Proposition d'étapes de mise en œuvre

1. **Choisir la méthodologie d'évaluation de l'OFA**, avec le comité de pilotage de l'OFA définit au préalable. De nombreuses méthodologies existent, il est important de sélectionner celle qui paraît le plus adapté. En effet, lors des cinq premières années, selon les objectifs prioritaires, il peut être intéressant de sélectionner une certaine méthodologie et pour les années suivantes sélectionner une autre méthodologie plus adaptée.

2. **Choisir le groupe de personnes qui va réaliser l'évaluation**. Il est important que celui-ci ait un regard critique sur le dispositif, pour cela quelques critères :

- Des personnes issues des différents endroits du territoire, un par Communautés de Communes, avec un regard qualitatif des impacts sur le territoire.
- Des personnes extérieures au territoire, avec un regard plutôt cartographique et de données pures.
- Des acteurs faisant partie de l'OFA, par exemple la Safer pour émettre un avis sur le fonctionnement, les problématiques, les réussites, etc.
- Des acteurs cibles de l'OFA, les agriculteurs qui peuvent émettre un avis sur les avantages de ce dispositif sur leur travail ou non.
- Et pour finir, choisir un maître de cérémonie, qui serait le coordinateur de l'OFA selon le choix du scénario et qui doit coordonner l'ensemble de l'évaluation.

3. Choisir les délais d'évaluation et justifier ce délai. De la même manière que la méthodologie, il peut être intéressant de faire évoluer le délai au cours des années.

4. Sélectionner les indicateurs d'évaluation. Ils peuvent varier d'une évaluation à une autre, selon les objectifs réalisés ou les projets mis en place, mais également selon les nouvelles données à votre disposition. Une liste d'indicateurs potentiels est indiquée dans le chapitre 5 (IV.3.3.) du dossier.

5. Communiquer. Lors de chaque évaluation de l'OFA celle-ci devra être communiquée à l'ensemble des partenaires, cibles et citoyens du territoire. Des animations pourront avoir lieu à la suite pour faire évoluer le dispositif (redéfinition d'objectifs, nouveau schéma de gouvernance, etc.) ou revenir sur les conclusions de l'année.



Les acteurs principaux

- Le groupe d'évaluateur à définir
- Le coordinateur de l'OFA selon le choix de scénario : PCH, CC et/ou Communes.

Les acteurs secondaires peuvent venir ponctuellement expliquer des données, des cartographies aux différents acteurs principaux.



Le budget

Pas de budget particulier important. Celui-ci peut comprendre un repas ou deux pour le groupe d'évaluateur, ainsi que de potentiel remboursement de frais de déplacement.



Temps nécessaire à la réalisation

L'évaluation de l'OFA peut durer environ un mois, un peu plus si celle-ci est participative.

Pour aller plus loin :

Des exemples d'application des outils sur d'autres territoires :

- Une évaluation participative avec la Ville de Laillé. Et un document sur leur dispositif de participation citoyenne : <https://www.laille.fr/Evaluation-de-la-participation.html>

Pour en savoir plus sur les méthodes :

- Pour mieux comprendre la méthode "avant-après" : <https://www.cairn.info/revue-reflets-et-perspectives-de-la-vie-economique-2011-1-page-13.htm>

VII. Calendrier

Pour conclure ce cahier des charges, il est possible de réaliser un calendrier à titre indicatif (Figure n°2). Ces estimations permettent de donner un ordre d'idée temporel, cependant, il sera à revoir lors de la mise en place de la charte de travail. Ce calendrier a été construit avec le modèle du scénario ci-dessus (Figure n°1), sur la base des fiches actions.

Figure 2: Ébauche de calendrier de l'Observatoire foncier agricole du Pays Cœur d'Hérault (M2ERDL-UPVM3, 2023)

