

Le prix des terres agricoles ne cesse d'augmenter

De 3 020 € par hectare en 1999 à 5 170 € en 2022, le prix des terres libres dans le Finistère a augmenté de 71 %. Cela s'explique par l'artificialisation des sols, la baisse du nombre d'exploitations et l'inflation.

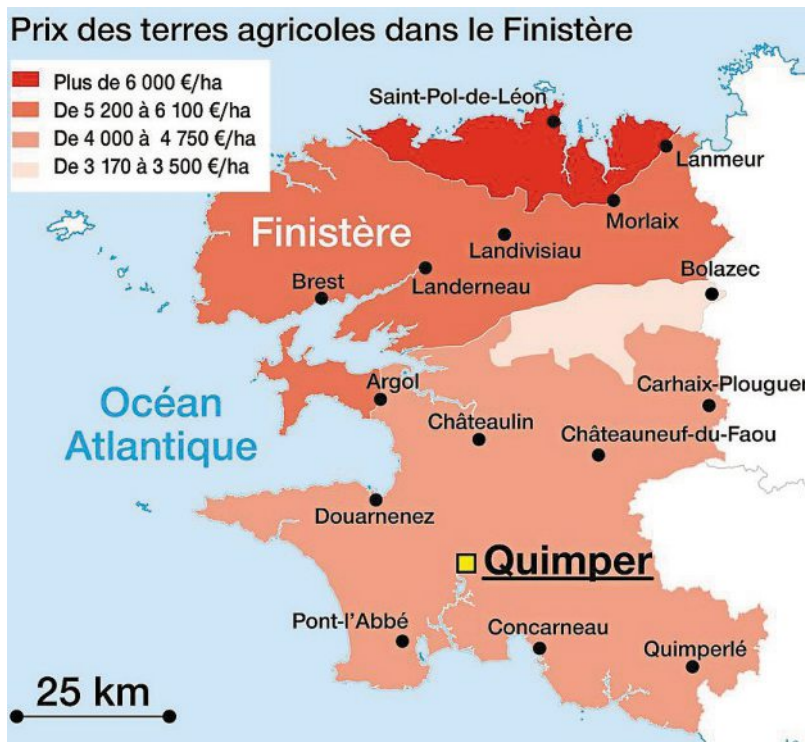
« Le foncier cristallise les tensions, il faut donc le réguler. » Thierry Couteller est le directeur général délégué de la SAFER Bretagne (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural), l'organisme qui s'occupe de la stabilisation du prix des terres agricoles. « On assiste depuis la nuit des temps à un intérêt pour le foncier agricole car celui qui possède la terre peut prétendre à la cultiver. »

Naïvement, l'on pourrait penser que cette tension autour du foncier agricole diminue dans le Finistère après la forte baisse du nombre d'exploitations agricoles (-19,5 % entre 2010 et 2020). Et bien pas du tout : « C'est tout le contraire, plusieurs agriculteurs déjà en place souhaitent récupérer les terres de leurs voisins afin de s'agrandir, au détriment des jeunes qui veulent s'installer. »

Une régulation des prix pour éviter l'envol ?

Afin d'éviter une systématisation des agrandissements des exploitations agricoles et afin de permettre aux jeunes de se lancer dans l'aventure, la SAFER évite le prix dans le Finistère : « Cela évite d'avoir une surchère comme au Québec où la valeur des terres a été triplée en dix ans. »

Pourtant, depuis 1999, le prix moyen du foncier agricole dans le Finistère a augmenté de 71 %, passant de 3 020 € par hectare en 1999 à 5 170 € en 2022. Une hausse départementale mais aussi nationale qui est due à plusieurs facteurs selon



Thierry Couteller : « L'artificialisation des sols s'est accélérée dans le département, grignotant petit à petit l'espace agricole. Moins vous avez de terre disponible, plus les prix montent, c'est la loi de l'offre et de la demande. L'inflation et le changement de valeur de la monnaie rentrent également en compte »

Malgré cette augmentation, le prix des terres agricoles libres du Finistère

reste néanmoins bien inférieure à la moyenne nationale qui est de 6 130 € par hectare.

Des prix très variables dans le Finistère

« Le Finistère est un département particulier où le prix moyen ne reflète pas vraiment la réalité puisqu'entre le nord et le sud, les prix diffèrent. » En effet, dans la moitié sud du département, la valeur des terres

varie de 4 000 à 4 750 € par hectare là où dans le Nord les prix montent jusqu'à 7 150 €. Cela s'explique notamment par la qualité agronomique des sols : « Au nord, il y a un fort potentiel de culture de fourrage, de céréales et de légumes. La terre y est très riche et ne possède pas beaucoup de pierre ce qui permet à certains endroits d'avoir un rendement deux fois plus important que dans le Sud. »

Un autre levier déjà évoqué entre également en jeu, la concentration d'exploitations agricoles selon Thierry Couteller : « Forcément, qui dit meilleure terre, dit plus de concurrence et donc plus de tension sur le marché du foncier. »

Au contraire, la région des monts d'Arrée possède les terres les moins coûteuses de la région Bretagne avec un prix moyen situé autour de 3 300 € par hectare : « C'est une ancienne montagne, la terre y est donc bien plus fournie en cailloux et les récoltes sont moins abondantes. »

Malgré cette différence de prix, Thierry Couteller l'affirme, il y a des candidats à l'achat dans le nord et dans le sud : « On a mis en vente 20 hectares il y a peu et on a eu 4 dossiers d'installation ou d'agrandissement. C'est pareil dans tout le département, il y a des candidats pour tout type de terres car le foncier est une ressource très recherchée. »

Amaury CAILLAULT.

La loi « Airbnb » n'a pas été votée en totalité

Annaïg Le Meur, députée du Finistère, cosigne une proposition de loi destinée à réguler les locations de courte durée.

« Nous reviendrons en janvier pour finir le travail », assure Annaïg Le Meur. La députée Renaissance du Finistère, co-auteur d'une proposition de loi visant à réguler les meublés de tourisme, ne cache pas son agacement. Examiné dans la nuit de mercredi à jeudi à l'Assemblée nationale, son texte n'a pas pu être adopté en totalité. Il pourrait revenir en séance le mois prochain.

« De concert, les députés Les Républicains et du Rassemblement national ont minutieusement abordé l'examen du texte en séance publique, s'exaspère la parlementaire finistérienne. Nous avons une opportunité unique pour voter ce texte à l'Assemblée nationale avant la fin de l'année, avec une large majorité. Ils devront assumer leur responsabilité auprès des électeurs et des élus locaux, qui attendaient beaucoup de ce texte. »

« Obstruction »

Rappels au règlement, suspensions de séance... « Les députés LR et RN ont monopolisé la parole pendant

les quatre heures de débat, pour freiner l'adoption de ce texte », déplorent encore Annaïg Le Meur et son co-auteur, Iñaki Echaniz, député socialiste des Pyrénées-Atlantiques.

Du fait de cette « obstruction », les parlementaires n'ont pas pu statuer sur « la création d'outils de régulation à la main des communes et l'alignement des avantages fiscaux entre locations de courte durée et longue durée, mesures très attendues par les élus locaux et de nombreux Français, notamment ceux des métropoles et des zones touristiques ».

Ont en revanche été adoptés « les trois premiers articles, visant à généraliser le numéro d'enregistrement des meublés de tourisme, à aligner l'obligation de Diagnostic de performance énergétique pour les locations de courte durée et donner aux communes la possibilité d'abaisser le nombre maximal de jours de locations touristiques des résidences principales entre 90 et 120 jours. »

Catherine JAUQUEN.

Comment allier tourisme et préservation ?

Hier, la cinquième édition des rencontres régionales Rivages de France se tenait, à la pointe du Raz, dans le Cap-Sizun.

Après l'île Tudy en 2018 sur le thème de l'érosion marine, Perros-Guirec en 2019 et la question de la gestion du sentier du littoral, cette année, c'est au tour de la Pointe du Raz en Cap Sizun d'accueillir les Rencontres régionales de Rivages de France. Cette journée, coorganisée avec le Département, le Conservatoire du littoral et le Syndicat mixte du Grand Site de la Pointe du Raz, a pour thème « Pour des sites naturels littoraux accueillants, appréciés et préservés ». Concrètement, il s'agit de concilier la fréquentation de ces sites exceptionnels avec la maîtrise des flux et la préservation des lieux.

Davantage de monde depuis la pandémie

« Cette année, nous réfléchissons, par exemple, à quel type de communication nous pouvons mettre en place en entrée de site », poursuit Erven Léon, qui donne un exemple concret dans sa commune de Perros-Guirec. « Nous avons fait le choix d'interdire de fumer sur le sentier

des douaniers, d'abord pour éviter l'amoncellement de mégots sur les chemins. Mais aussi véhiculer l'idée que pour profiter pleinement des lieux, il faut respirer à pleins poumons », illustre Erven Léon.

« Depuis le Covid, tous les gens qui avaient un fort besoin de liberté ont pris d'assaut nos côtes », observe Nadine Kersaudy, maire de Clédén-Cap-Sizun et vice-présidente de l'association des maires ruraux du Finistère.

Au rang des contrariétés, pour les élus du Cap, les stationnements de camping-cars sur le littoral. « Les adeptes de nos paysages estiment parfois qu'ils ont un droit d'être là parce qu'ils viennent depuis longtemps, c'est un sujet, y compris dans le Nord Finistère. Les locaux, dans la période estivale, bien souvent évitent les sites de leur commune. Et la réglementation n'est pas aisée, il nous faut communiquer sur ces espaces fragiles ».

Marion GONIDEC.

Faits divers

Injures racistes et gestes néonazis lors d'un concert

Une association de Concarneau a déposé plainte, lundi, pour provocation publique à la haine en raison de l'ethnicité, race ou religion, pour des injures racistes qui auraient été proférées par quatre individus en marge d'un concert à Concarneau, samedi.

Selon les organisateurs, le groupe d'individu aurait voulu pénétrer sans payer dans la soirée-concert qui rassemblait 150 personnes. Refoulés à l'extérieur, les individus ont alors,

selon les témoins, proféré des insultes racistes, fait des saluts nazis et distribué des tracts estampillés du Parti national breton, un mouvement identitaire d'extrême droite. Alertés par les organisateurs, les policiers concarnois sont intervenus pour apaiser les tensions.

Une enquête, menée par le commissariat de Concarneau, est en cours.

Après l'incendie, le temps de l'enquête à Landerneau



L'importance des dégâts montre la puissance dévastatrice du feu qui s'est déclaré mercredi rue de la Tour-d'Auvergne, à Landerneau.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Jeudi, vers 8 h, les pompiers de Landerneau sont descendus faire une surveillance sur les lieux où s'est déclaré un violent incendie, mercredi, à 13 h 30. Selon nos sources, les pompiers ont traité certains points chauds mais qui ne présentaient pas de risques.

Le sinistre a totalement détruit la boulangerie Maison Cloarec puis s'est très rapidement propagé à l'institut de beauté La Parenthèse ainsi qu'à un appartement situé au-dessus de l'institut. Une enquête est ouverte

pour déterminer la cause de cet incendie. Aucune piste, accidentelle ou criminelle, n'est écartée.

Sur sa page Facebook, Annabelle, de l'institut La Parenthèse, fait part de son émoi. « Je t'ai tellement voulue, imaginée, créée... Aujourd'hui, 6 décembre, nous mettons en suspens nos trois petits points mais ce n'est que temporaire. Nous allons te faire renaître de tes cendres et tu seras encore plus grande et plus belle » peut-on y lire.

Cet agriculteur a choisi la location pour avoir accès au foncier

Témoignage

« S'installer était un rêve de gosse, mais entre le rêve et la réalité, il y a un monde. » Antoine Girona a sauté le pas en février 2019. Ancien formateur dans un centre de formation agricole, il devient à 40 ans, exploitant agricole à Trégelou sur une ferme de 93 hectares.

Pour se préparer à ce changement de vie, ce petit-fils d'agriculteur a consacré trois ans de sa vie au montage de son projet : « Il faut comprendre que l'installation est une aventure dans laquelle on embarque toute sa famille. Avec ma femme, on a dû quitter tous nos amis, elle a dû changer de travail, les enfants ont changé d'école. » Trois ans pendant lesquels il se forme et monte son projet : « Au début je pensais à investir dans du foncier, mais ça a rapidement bloqué. » Face aux prix du marché, Antoine Girona n'a pas le choix à l'époque, il doit passer par la location de terre : « Si j'avais acheté les 93 hectares que j'ai aujourd'hui, je ne suis pas certain que les banques m'auraient suivi et ça aurait triplé le coût de mon installation. »

« La ferme aurait disparu »

Une ferme l'intéresse alors à Trégelou, loin des Côtes-d'Armor où il vit. Trois chefs d'entreprise vendent leur



Antoine Girona a 45 ans et il est installé depuis 2019, il met notamment en garde la profession agricole : « Nous devons laisser les jeunes s'installer pour lutter contre la mort des petites fermes. »

PHOTO : OUEST-FRANCE

exploitation. Problème, il ne peut acheter seul. Pour permettre son installation, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) achète les 30 hectares les plus proches des bâtiments : « C'est ce qu'on appelle un portage. La SAFER achète ces terres pour permettre aux jeunes qui ont des moyens limités de s'installer. » Antoine Girona candidate alors à l'appel à

projet et son dossier est retenu : « Sans ce système, les parcelles en question auraient été éparpillées entre les agriculteurs du coin et la ferme aurait disparu. »

Le contrat qu'il passe avec la SAFER est simple, Antoine Girona doit acheter les trente hectares dix ans après son installation. Pour les 63 autres hectares qui composent sa ferme, il les loue en baux ruraux à

six bailleurs : « Ce sont des contrats de 9 ans et renouvelables. Le prix de la location est fixé chaque année par l'État. »

Ses terres louées sont uniquement de la prairie où il fait paître ses 90 vaches laitières. Elles produisent 300 000 litres de lait bio qui nourrissent 1 354 personnes par an : « Mes terres ne sont pas forcément bonnes pour un système basé sur la culture et je n'ai pas comme volonté de m'agrandir. »

S'il milite pour ce système de location, c'est notamment pour permettre à la profession d'agriculteur de continuer : « Supprimer la location des terres revient à bannir de nombreuses personnes qui souhaitent se lancer dans le métier et on pourrait passer sur un système comme aux États-Unis avec des fermes qui possèdent des milliers d'hectares car les plus gros voudraient toujours s'agrandir. »

À l'inverse, il souhaite informer les jeunes sur la prise de risque que représente l'installation : « Que tu achètes ou que tu loues, devenir agriculteur est un défi et quand les porteurs de projet décident de se lancer, il faut que tout soit étudié. Ce sont des prêts qui s'étalent sur 20 ans et pas sur 5 ans comme dans l'artisanat. »

A. C.

Finistère en bref

Vieilles Charrues : une prévente à Carhaix, mardi

Le festival des Vieilles Charrues organise une prévente physique de billets pour l'édition 2024. Rendez-vous est donné à partir de 9 h, au sein de l'espace Jean-Philippe-Quignon, à Carhaix.

Chaque personne qui se présente récupérera un code d'accès unique, qui lui permettra de se rendre en avant-première sur la billetterie en

ligne des Vieilles Charrues à l'adresse www.vieillescharrues.asso.fr. Ce code d'accès ne pourra être utilisé que jusqu'au mercredi 13 décembre à midi.

La billetterie pour le grand public ouvrira en ligne le lendemain, mercredi 13 décembre à 19 h. La programmation sera annoncée lundi 11 décembre à 18 h.

God save the Kouign dévoile une partie de son affiche

God save the Kouign porte le rock pour étendard. La cinquième édition de ce festival se déroulera du 21 au 22 juin à Penmarc'h. Cette année, le budget de ce jeune événement est déjà multiplié par trois. Les organisateurs ont dévoilé, hier, une partie de la programmation, avec deux têtes d'affiche : les Anglais de The Heavy pour le vendredi et les Suédois de Graveyard pour le samedi. Parmi les autres noms, on peut noter la présence de Robert Jon & the Wreck, les

Dynamite Shakers (qui ouvriront le festival sur la grande scène le vendredi), Howlin'Jaws, mais aussi les Pokes de criée et Bandit Bandit. « Deux têtes d'affiche suivront en début d'année prochaine », annonce Yohan Madec, l'un des organisateurs de God save the Kouign.

La billetterie est ouverte pour les pass deux jours (55 €). Les places à la journée seront disponibles (33 €) une fois que toute la programmation aura été dévoilée.

Fest Jazz 2024 : les premiers noms dévoilés

On connaît les six premiers noms à l'affiche du prochain Fest Jazz, qui se déroulera du 25 au 28 juillet, à Châteauneuf-du-Faou.

Il y aura Tom Waters & Electric People. Saxophoniste de 22 ans, Tom Waters a déjà enregistré avec de très grands noms de la musique, comme les Rolling Stones. Il y aura aussi la pianiste Ladyva, le collectif Frog & Henry, le quarter Dear John Band. Enfin, Blue Mockingbirds sera sur

scène, comme le pianiste Ben Waters. Les autres noms seront dévoilés dans les prochaines semaines.

La billetterie ouvre à midi ce vendredi, uniquement sur le site internet du Fest Jazz (www.fest-jazz.com), à un tarif préférentiel pour les fêtes de fin d'année. Le pass 3 jours est vendu 70 €.

En juillet, la 18^e édition a attiré près de 5 000 festivaliers en quatre jours.

Panoramas

La 27^e édition du festival de musique morlaisien aura lieu du 4 au 6 avril 2025, dans l'ancienne Manufacture des tabacs. Les organisateurs, qui renoncent au site de Langolvas, se donnent dix-huit mois pour préparer un événement plus en phase avec les enjeux environnementaux.

Suivez toute l'actualité sur www.ouest-france.fr