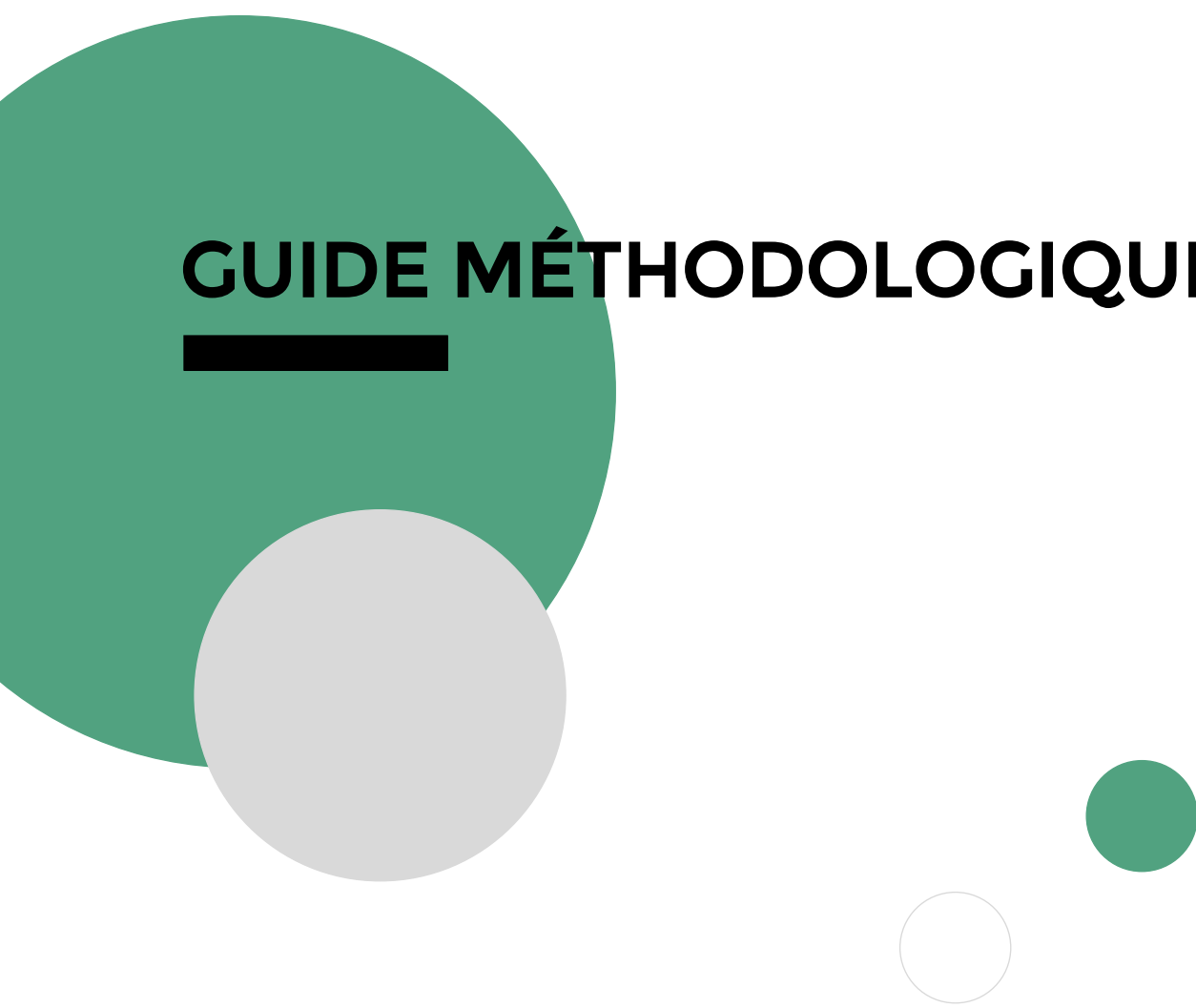


2020
2021



ATELIER AGRICULTURE URBAINE

PRÉCONISATIONS



GUIDE MÉTHODOLOGIQUE

Avec ce livrable

- 1. Livrable introductif.**
- 2. Guide des bonnes pratiques.**
- 3. Monographies.**
- 4. Fiches projets.**
- 5. Comptes rendus d'entretiens.**

Le Foncier



© CAUE RM

Véritable support des projets
d'agriculture urbaine, c'est à
travers lui que tout commence.

Types de foncier

Un projet d'agriculture urbaine est réussi lorsqu'il est bien intégré au **contexte local** et qu'il a pris en compte les **contraintes et spécificités du foncier** sur lequel il est installé. En Ile-de-France, les opportunités foncières se font rares et la concurrence quant à l'obtention est forte. Pour le développement de l'agriculture urbaine, il est plus facile d'obtenir des terrains sur des **espaces bâtis** : des entreprises privées possédant des toits, terrasses, des bailleurs sociaux qui seraient prêts à donner des jardins d'immeubles ou des toits, des collectivités qui peuvent fournir des terrains dans les espaces publics, etc.

Trois types de foncier sur lesquels des projets d'agriculture urbaine se sont implantés, se sont démarqués :

- les **nus urbains en milieu dense intégrés dans des projets d'aménagement**, qui regroupent des espaces, initialement en friche (nus ou abandonnés), situés en cœur de ville dans un tissu bâti dense (habitats collectifs, pavillonnaires et activités) et réinvestis dans le cadre d'un grand projet d'aménagement urbain.
- les **nus urbains en milieu dense non intégrés dans un processus d'urbanisation**, qui regroupent les nus urbains (parcelles non construites, inconstructibles ou inexploitées) situés en cœur de ville dans un milieu dense. Ces terrains sont généralement cloisonnés, soit par du bâti, soit par des infrastructures de transport.
- les **nus urbains en milieu moyennement ou peu dense**. Ces parcelles sont soit semi-naturelles, soit à proximité immédiate d'espaces semi-naturels types espaces agricoles. Cette catégorie reste beaucoup moins investie par des projets d'agriculture urbaine car cela pourrait entrer en concurrence avec l'agriculture traditionnelle qui est très présente autour des communes moyennement ou peu denses.



Propriété du foncier

Le foncier d'une collectivité peut être de l'ordre du domaine public ou privé. Une personne peut aussi être propriétaire d'une parcelle. Il existe plusieurs **baux** liant les propriétaires et les porteurs de projets :

- le **bail rural** : dès qu'il y a une activité agricole pour laquelle une parcelle est mise à disposition, le bail rural s'applique dans les zones urbaines. Il a une durée minimale de 9 ans et permet au porteur de projet d'avoir une stabilité et une durabilité. Cependant, il est possible pour le propriétaire de refuser un renouvellement pour cause d'intérêt général. Pour le bailleur/la collectivité/l'aménageur, ce bail permet de faire une valorisation du bien.
- le **bail emphytéotique** : il permet au porteur de projet de faire des investissements et de les amortir sur toute la durée du bail. Le porteur peut également devenir propriétaire du foncier. Comme pour le bail rural, le bail emphytéotique permet de valoriser le bien et apporte une stabilité. Cependant, la durée et le loyer élevé peuvent être un inconvénient pour l'exploitant.
- la **convention d'occupation précaire** : pour l'exploitant, ce bail peut lui être bénéfique puisque la mise à disposition du foncier est à faibles coûts. La précarité induite peut être limitée en négociant des indemnités et un préavis lors de la résiliation. Pour le propriétaire, ce bail a beaucoup d'avantages : pas de contrainte de durée et une résiliation facile.
- le **prêt à usage** : le propriétaire met son foncier gratuitement à disposition du porteur de projet. Il permet de fixer librement les règles entre l'exploitant et le propriétaire. Ce dernier peut ainsi récupérer plus facilement son bien. Si le foncier devient payant, le bail progresse en bail rural.

Réglementation

Afin de promouvoir l'agriculture urbaine sur leur territoire, les collectivités abordent cet enjeu à travers les **PLU(i)**. Le rapport de présentation permet :

- d'étudier la consommation des espaces forestiers, naturels et agricoles,
- de penser à l'optimisation de certains espaces urbanisés pour accueillir des projets agricoles notamment en zones urbaines (zone U),
- de proposer des zones d'installation dédiées (agricoles (zone A), naturelles et forestières (zone N)).

Pour tous types de projets d'agriculture urbaine, il est nécessaire de faire une **demande d'autorisation pour l'exploitation**, que l'activité agricole soit secondaire ou principale. Elle est obligatoire quel que soit le type de production (hors sol et pleine terre) ou la surface parcellaire. Cette demande a pour but d'étudier les concurrences pour le foncier au regard du SDREA (Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles) et de choisir le projet qui correspond au mieux aux orientations voulues.



© Les jardins familiaux de Castanet

Caractéristiques

L'eau : Il existe plusieurs manières d'obtenir de l'eau pour la culture agricole : le raccordement à l'eau potable (solution généralement préférée par les porteurs de projets mais qui est plus coûteuse) et la récupération de l'eau de pluie qui est très encadrée. En effet, elle nécessite un regard sur la qualité de l'eau qui peut présenter des produits chimiques comme le zinc (métaux lourds se trouvant dans les toitures). Pour pallier ce problème, il existe un système de filtrage par filtres à carbone. Il est possible de raccorder le projet à un réseau d'eau brute. C'est un réseau utilisé en parallèle du réseau existant et qui est notamment utilisé pour l'entretien des espaces verts dans certaines villes. Toutefois, ce réseau peut contaminer les populations non informées car l'eau est non potable.

L'orientation : La majorité des projets d'agriculture urbaine étant en extérieur, il faut penser à l'orientation du foncier. Il est préférable de choisir un terrain ensoleillé pour avoir un bon développement de la culture. Ainsi, une orientation Sud est souhaitable même si une trop forte exposition peut avoir des revers. En effet, s'il y a des animaux, mieux vaut choisir un foncier avec de l'ombre. Si le foncier ne peut présenter des espaces d'ensoleillement (notamment du fait de la forte densité), il est possible de fabriquer des matériaux réfléchissant et de les orienter vers la production.

La pollution : Au vu du fort passé industriel de l'Ile-de-France, nombreux sont les sols pollués. Ainsi, les projets d'agriculture urbaine doivent prendre en compte ces problématiques. Pour cela, les porteurs de projets préfèrent cultiver leurs produits hors sol via des bacs. La localisation du projet est également à soulever puisqu'il ne peut se trouver à proximité de sites industriels rejetant des produits chimiques dans l'air. Cette pollution peut induire plusieurs risques : produits récoltés ayant absorbés certains polluants ce qui peut avoir des conséquences une fois ingérés.

La superficie : Ci-dessous, un tableau de la SAFER et de l'AFAUP qui permet de voir quelle surface peut être utilisée pour quel type de projet :

Production	Surface (à partir de)
Maraîchage diversifié	1-2 ha
Arboriculture	5 ha pour des petits fruits 8 ha pour vergers basses-tiges
Élevage avicole	4-5 ha
Plantes à parfums, aromatiques et médicinales	3 000 m²
Cueillette	20 ha
Micro-ferme d'animation	1 000 m²
Céréales	15 ha
Cultures florales	2.5 ha
Élevage ovin viande	20 ha

Source : AFAUP et SAFER, « Guide pratique pour la rencontre entre projets de territoire et trajectoire d'installation agricole, Installations agricoles de proximité : quels rôles pour les collectivités ? » p. 17.

Préconisations

Choix
du
terrain

Choisir le terrain en fonction des objectifs voulus par le projet.

Achat
du
foncier

Conseil à destination des collectivités/ aménageurs/porteurs de projets : Acheter le foncier si l'on veut pérenniser le projet et/ou s'il y a une volonté d'investir pour des équipements.

PLU

Conseil à destination des aménageurs/porteurs de projets : Pour choisir un terrain, il faut veiller à prendre connaissance des différentes orientations dans les OAP et du zonage dans le règlement du PLU de la commune concernée. Cela permettra de savoir si celle-ci est engagée dans une démarche favorisant l'agriculture urbaine et si certaines zones, les plus urbanisées, peuvent intégrer des projets d'agriculture.

Les Acteurs



© Pays et Quartier de la Nouvelle Aquitaine

Un carnet d'adresses utile à
prendre en compte.

Deux types d'acteurs initiateurs de projets

Les projets d'agriculture urbaine naissent soit de la volonté d'un **porteur de projet**, soit de celle d'une **collectivité** ou d'un **aménageur** qui par la suite peut mandater un porteur de projet.

Dans les deux cas, le porteur de projet sera le gestionnaire de l'exploitation.

Comment rechercher un porteur de projet en tant que collectivité/aménageur ?

L'annonce de recherche doit clairement afficher le **type de bail et le montant du loyer** de la mise à disposition du foncier. Elle peut être communiquée auprès de différents réseaux agricoles et établissements scolaires offrant des formations en agriculture, sur les réseaux sociaux et dans les journaux locaux.

La recherche peut également passer par un recensement de potentielles propositions des citoyens de la collectivité.

Selon l'avancée du projet, différentes modalités de recherche sont offertes :

- **l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)** : est-ce que je souhaite que des candidats me donnent à voir une diversité de propositions permettant ensuite de construire un projet ?
- **l'appel à projets (AAP)** : est-ce que je souhaite une proposition de projet clé en main ?
- **l'appel à candidatures** : est-ce que je recherche un exploitant pour un projet que j'ai déjà défini ?
- **les budgets participatifs** : est-ce que je souhaite impliquer les citoyens dans le projet ?

Quelle composition pour un jury idéal ?

- des représentants d'associations locales ;
- des chercheurs, enseignants de lycées agricoles locaux ;
- des représentants de différents services concernés en interne ;
- des représentants du monde agricole ;
- des experts de l'accompagnement des projets agricoles à rémunérer au besoin.

- Association française d'agriculture urbaine professionnelle (AFAUP) ;
- APECITA (Spécialiste de l'emploi en agriculture, agroalimentaire et environnement) ;
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France ;
- Coopérative Les Champs des Possibles : espace-Test d'activité agricole ;
- Lycées agricoles – BTS ;
- Organismes de formations des porteurs de projets : AgroParisTech - Certificat de spécialité IEVU (Ingénierie des espaces végétalisés urbains) ; École du Breuil ; Centre de formation professionnelle et de promotion agricole (CFPPA de Brie-Comte-Robert, de Saint-Germain-en-Laye et de Rambouillet) ;
- Point accueil installation Ile-de-France (PAI) : Jeunes agriculteurs Ile-de-France ;
- Pôle Abiosol ;
- SAFER de l'Ile-de-France.

Comment soutenir un projet en tant que collectivité/aménageur ?

Plus qu'un commanditaire, la collectivité ou l'aménageur se doit de soutenir les installations agricoles de proximité car un **portage politique fort et une motivation ardue** sont des leviers décisifs pour la pérennité des projets.

Son poids politique, ses compétences et son réseau permettront de :

- Mettre en réseau, appuyer une demande de subvention, communiquer sur le projet, organiser des réunions d'information ;
- Obtenir un permis de construire, appuyer un projet dans l'échange avec un Architecte des bâtiments de France ;
- Soutenir une collecte participative, même si la participation financière de la collectivité est symbolique ;
- Fournir une place sur le marché, une solution de commercialisation ;
- Constituer une Amap ;
- Financer des clôtures, réseaux, accès, fossés... ;
- Financer la prestation pour semer des engrais verts en amont de la mise en culture ;
- Financer des études préalables ;
- Trouver une solution de logement pour le porteur de projet ;
- Apporter du conseil technique ;
- Mettre à disposition du foncier par l'intermédiaire d'un bail rural ;
- Construire un bâtiment agricole ou un logement pour l'exploitant ;
- Faire contribuer les agents des espaces verts au projet agricole ;
- Porter un espace test agricole ;
- Faciliter la transmission d'exploitation en prenant des parts pour racheter des biens agricoles.

Auprès de qui trouver des financements en tant que collectivité/aménageur ?

- Agence de l'eau Seine-Normandie et syndicats d'eau ;
- Financements liés à l'aménagement du territoire : contrats de ruralité, politique de la ville ;
- Fondations ;
- Fonds européens : FEDER et FSE (cohésion des territoires, social), FEADER (développement rural, notamment fonds LEADER) ;
- Intercommunalités, Parcs naturels régionaux, etc. ;
- Plateforme de financements participatifs : Miimosa, Blue Bees, Cigales, Ulule, etc. ;
- Programme national pour l'alimentation (appels à projets nationaux ou régionaux) ;
- Programmes d'investissements d'avenir – Caisse des dépôts et consignations ;
- Ville de Paris (exemple appel à projets Solidarité Paris-Campagne) ;
- Région Ile-de-France dispositifs agricoles (par exemple : appel à projets soutien aux projets d'agriculture urbaine et périurbaine).

Auprès de qui avoir une délivrance d'autorisations diverses ?

- Architecte des bâtiments de France ;
- Commune ou EPCI ;
- Direction départementale de la protection des populations (DDPP) (productions animales) ;
- Direction départementale des territoires (DDT) et Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Direction régionale interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) et Direction départementale des territoires (DDT) (Autorisations d'exploiter).

Avec qui réaliser une étude de faisabilité et/ou bénéficier d'une assistance à maîtrise d'ouvrage ?

- Bureaux d'études hydrologie / forage ;
- Bureaux d'étude spécialisés ;
- Coopérative Les champs des possibles ;
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France ;
- Groupement des agriculteurs biologiques d'Ile-de-France ;
- Laboratoires d'analyse de sols / des légumes ;
- Projets d'étudiants (AgroParisTech, CFPPA) ;
- Terre de Liens Ile-de-France ;
- SAFER de l'Ile-de-France ;
- Sols vivants et agroforesterie en Ile-de-France (Agrof'Ile).

Auprès de qui trouver ou sécuriser une emprise foncière ?

Pour un portage à long terme ou stockage temporaire :

- Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV) ;
- Bailleurs sociaux ;
- Collectivité ;
- Département (Espaces Naturels Sensibles) ;
- Établissement Public Foncier d'Ile-de-France ;
- Foncière et/ou Fondation ;
- Terre de liens ;
- Syndicats d'eau.

Aide à la stratégie foncière :

- SAFER de l'Ile-de-France ;
- Terre de Liens Ile-de-France.

Identification d'opportunités foncières (veille, transmission, prospection-négociation) :

- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France (Répertoire départ installation – RDI) ;
- Gestionnaires d'espaces verts ;
- Propriétaires signataires de la charte 100 ha de la ville de Paris ;
- SAFER de l'Ile-de-France ;
- Terre de Liens Ile-de-France.

Concevoir des débouchés pour la production en tant que porteur de projet

L'agriculture urbaine s'inscrit pleinement dans le modèle de circuit court, c'est pourquoi tout porteur de projet se doit d'établir divers partenariats avec des acteurs locaux.

- Acheteurs locaux : centrales d'achat, sociétés de restauration collective, restaurants, etc ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Groupement des agriculteurs biologiques d'Ile-de-France ;
- Réseau des Amap d'Ile-de-France ;
- Autres acteurs privés des circuits courts : la Ruche qui Dit Oui !, Au bout du Champs, centres équestres...

Pourquoi et avec qui construire un réseau ?

Afin d'avoir une meilleure acceptabilité et attractivité, le porteur de projet doit créer des **liens** avec les consommateurs, voisins ou visiteurs du site. Le succès d'un projet dépend de ses rencontres : réseau personnel, familial ou professionnel mais aussi le réseau de la collectivité s'il est mandaté.

La collectivité, l'aménageur ou le porteur de projet ne doit pas sous-estimer le tissu associatif déjà présent localement. Si dans certains cas il peut être bénéfique à l'implantation du projet, dans d'autres, un manque de dialogue peut conduire à des recours judiciaires. Il est alors primordial de penser à l'animation du **dialogue** (par un tiers, acteur agricole ou bureau d'étude spécialisé) entre les parties prenantes. Ce dialogue permet d'entendre les besoins et de favoriser l'intégration du projet. Il est alors recommandé d'avoir une personne ressource/un chef de projet au sein de la structure porteuse.

- Association française d'agriculture urbaine professionnelle (AFAUP) ;
- Eau & Bio et Territoire ;
- International urban food network (IUFN) ;
- Rencontrer d'autres collectivités agissantes (Mairie de Paris dans le cadre de Parisculteurs par exemple) ;
- Réseau Eco-Quartier ;
- Réseau national pour un projet alimentaire territorial (RnPAT) ;
- Réseau rural d'Ile-de-France ;
- Terres en villes ;
- Territoire, environnement et développement durable en Ile-de-France (Teddif).

Autres acteurs ressource

Conseil architectural et intégration paysagère :

- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France ;
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ;
- Parcs naturels régionaux (PNR).

Acteurs mobilisables en Ile-de-France :

- Agence des espaces verts d'Ile-de-France (AEV) ;
- Agriculteurs ;
- Chambre d'Agriculture de région Ile-de-France ;
- Parcs naturels régionaux (PNR) ;
- SAFER de l'Ile-de-France ;
- Structures d'animation des territoires agri-urbains ;
- Territoires LEADER (Groupes d'action locale – GAL).

Informations diverses :

- Direction départementale de la protection des populations (DDPP) (productions animales) ;
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) (loi sur l'eau - Inspecteur des sites classés-inscrits) ;
- Mutualité sociale agricole (MSA) (statut et protection sociale).

Structures de formation :

- Agrof'île ;
- AgroParisTech ;
- Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) ;
- Centres de formations des partis politiques ;
- Centre de formation professionnel et de promotion agricole (CFPPA) ;
- Exp'au (AgroParisTech) ;
- Groupement des agriculteurs biologiques d'Ile-de-France (GAB IdF) ;
- Résolia ;
- Institut Paris Région / Agence régionale énergie-climat / Agence régionale de la biodiversité ;
- Terre de Liens Ile-de-France.



L'Économie



© Freepik

Un enjeu primordial pour la
pérennité des projets
d'agriculture urbaine.

Quels investissements initiaux ?

Les coûts initiaux peuvent être plus ou moins importants en fonction du type de projet, de sa taille, etc. Certains coûts peuvent être pris en charge par la collectivité ou l'aménageur.

De nombreuses subventions peuvent aider au montage du projet.

Les dépenses par le propriétaire du terrain (collectivité, aménageur, promoteur, bailleur) :

Le propriétaire s'occupe des investissements lourds pour aménager le terrain. Cela comprend :

- les frais de **dépollution** des sols ;
- l'apport de **terre** végétale ;
- l'accès à l'**eau** et à l'**électricité** ;
- l'**accessibilité** du site (véhicules et piétons) ;
- la **sécurisation** du site.

Les dépenses par le porteur de projet :

Le porteur de projet finance tout le nécessaire à la production :

- les outils et machines nécessaires aux **travaux** ;
- le système d'**irrigation** à partir des arrivées d'eau principales ;
- le **mobilier** (peut se faire à partir de matériaux de récupération), serres.

Toutefois, le propriétaire peut participer aux frais. Cela dépend de la convention mise en place.

Quelques repères de coûts :

Équipement ou aménagement	Repères de coûts
Eau (besoins variables suivant les productions et les pratiques)	Estimation de besoin en eau pour le maraîchage : 1500 à 3500 m³/ha/an ; Pour un forage : le coût dépend de la profondeur forée (entre 30 et 100 k€ pour un forage supérieur à 30 mètres).
Analyse des sols	Mesure de la fertilité : Entre 50 à 150 € HT l'échantillon de terre ; Analyse environnementale : Entre 90 à 150 € HT par échantillon de terre. <i>Source : SAFER, AFAUP</i>
Bâtiment d'exploitation	Coût d'un hangar agricole : De 60-80 €/m² pour un bâtiment ouvert à 250-350 €/m² pour un bâtiment clos.
Équipements spécifiques (serres, poulaillers, etc.)	Serre tunnel : 15-20 €/m² ; Serre chapelle : 40-50 €/m² (jusqu'à 80 €/m² si en verre) ; Serre en toiture : entre 350 et 1500 €/m² (dégressif avec la surface). <i>Source : www.cmf-groupe.com</i>
Clôtures (sécurisation de la production, délimitation de l'espace productif...)	Clôture galvanisée pour sécuriser un site : autour de 50 €/ml ; Clôture ovin/caprins fixe : autour de 10 € /ml (2€ /ml si mobile).
Raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement, voirie)	Ces coûts sont très variables en fonction de l'éloignement des réseaux existants. Une demande de devis est nécessaire.

Modèle de fonctionnement

Afin de faire fonctionner le projet, certaines **dépenses** sont indispensables. Toutefois les **recettes** peuvent réussir à stabiliser le budget.

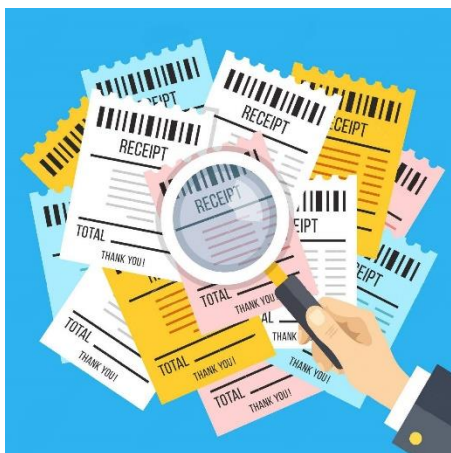
La collectivité ou l'aménageur peut réaliser des économies sur des frais non engagés sur la gestion et la sécurisation des espaces verts.

Pour le propriétaire du terrain :

- DÉPENSES** Les frais de **gestion du foncier** : la majorité du temps, il n'y a aucun frais pour le propriétaire excepté si un accord avec le porteur de projet a été mis en place pour l'entretien de haies, de bâtiments, etc...
- La **taxe** liée au foncier.
- RECETTES** Les **loyers** (selon le contrat en vigueur avec le porteur de projet) : si c'est une convention d'occupation, aucun loyer ne sera perçu ; si c'est un bail rural, le loyer est envisageable.

Pour le porteur de projet :

- DÉPENSES** frais de fonctionnement (eau, électricité) ;
- salaires ;
- loyer (en fonction du contrat, cf. ci-dessus).
- RECETTES** ventes de la production ;
- ventes de services (ateliers, visites) ;
- subventions ;
- cotisations des adhérents.



Monter son business plan à destination d'un porteur de projet

Le business plan est un document qui aide dans la conception du projet, mais aussi à montrer une certaine **solidité** auprès des partenaires notamment pour acquérir des financements.

Structure d'un business plan :

1. Présentation du projet et de l'entreprise (ou association) de manière synthétique.
2. Présentation des produits et techniques développés mais également du marché existant (positionnement concurrentiel).
3. Gouvernance et structure juridique de l'entreprise et de l'exploitation.
4. Hypothèses économiques : dépenses, recettes, facteurs de risques et sources de financement. Cette partie est très importante pour montrer la viabilité et la solidité du projet.
5. Bilans économiques prévisionnels : à la fin de chaque année, déduire les résultats (gains ou pertes d'argent) et les besoins de financements.

Experts à consulter pour aider à rédiger son business plan :

La Chambre d'agriculture d'Ile-de-France et les Points Accueil Installation des Chambres d'agriculture proposent des services d'accompagnement. Il est aussi possible de faire appel à un expert-comptable.

Sources à consulter

- Guide du futur agriculteur, Crédit Agricole.
- Centre de ressources du programme Small Farms, Cornell University.

Trouver les sources de financements

Afin de créer et de pérenniser son projet agricole, il est primordial de **diversifier ses sources de financements**. En agriculture urbaine, quelles sources de financement existent ?

Les aides européennes :

La Politique Agricole Commune (PAC) a mis en place un Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) destiné à soutenir le secteur agricole. Les conseils régionaux gèrent ce fonds et développent le programme FEADER. Ce programme offre différents dispositifs d'aides. En Ile-de-France, il existe deux dispositifs : **DIVAIR** et **PRIMVAIR**. Ces aides sont principalement destinées aux agriculteurs en milieu périurbain et rural. En effet, le montant étant calculé à l'hectare, les surfaces en milieu urbain dense n'atteignent généralement pas la surface minimum.

Les aides de minimis agricoles :

Les aides de minimis agricoles (fonds d'allègement des charges, prises en charge de cotisations sociales, crédit d'impôts, aides de crises...) sont des aides publiques nationales qui ne sont pas soumises à l'autorisation de la Commission Européenne. Toutefois, le montant est encadré et limité.

Pour les filières végétales et d'élevage, le montant total des aides ne peut dépasser 15 000€ sur trois exercices fiscaux.

Cependant, selon la diversité des activités de l'entreprise, elle peut recourir aux minimis agricoles (< 15 000 €) ainsi qu'aux minimis entreprises d'une autre activité (aquaculture par exemple). Dans ce cas, le montant cumulé ne devra pas dépasser le plafond des aides le plus élevé. Par exemple pour l'aquaculture, le montant maximum de minimis est de 30 000 € donc le total des aides cumulées ne devra pas dépasser ce seuil de 30 000 €.

Pour les entreprises agricoles qui relèvent du régime fiscal agricole, il est possible

de bénéficier de certaines exonérations fiscales.

Les aides à l'installation des Jeunes Agriculteurs :

Pour les jeunes agriculteurs de moins de 40 ans et qui développent leur exploitation pour la première fois, il existe un dispositif comprenant une dotation par la Région ainsi que des prêts bonifiés.

Les autres aides publiques :

D'autres subventions publiques sont possibles via des **appels à projet** (exemple : Parisculteurs) ou encore l'**ANRU** (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

Les financements privés :

Afin d'obtenir des financements privés, il est fortement conseillé de présenter un business plan solide.

- **Fondations** : de nombreuses fondations soutiennent les projets avec des objectifs sociaux et environnementaux.
- **Plateformes à budget participatif** : Miimosa et Bluebees sont deux plateformes spécialisées pour les projets agricoles.
- Les **banques** : il est préférable de privilégier les banques qui ont développé des branches spécialisées pour les agriculteurs et qui leur accordent un prêt plus facilement.
- La **Banque Publique d'Investissement (BPI)** est une filiale de la Caisse des Dépôts qui propose différents dispositifs d'aides pour les petites entreprises et startups.
- **Les investisseurs privés**, appelés aussi business angels et mécènes sont une solution pour des projets innovants et avec un fort potentiel. Cela nécessite de se constituer un réseau et de convaincre.

Experts et sites internet à consulter pour les financements

- Chambre d'Agriculture ;
- FEADER ;
- BPI ;
- Portail des aides européennes en Ile-de-France ;
- Plan de Développement Rural d'Ile-de-France ;
- Région d'Ile-de-France ;
- Réseau des Business Angels ;
- France AgriMer.

Modèles économiques possibles

En agriculture urbaine, l'équilibre économique peut s'avérer difficile à trouver. Les porteurs de projets doivent s'ouvrir à différentes solutions afin de créer leur propre modèle.

Voici quelques solutions techniques et commerciales qui peuvent aider à atteindre l'équilibre :

- Viser une production à **haute valeur ajoutée** (micro pousses, champignons, fraises...) et qui n'entre pas en concurrence directe avec une agriculture traditionnelle développée sur le territoire.
- S'appuyer sur une **économie circulaire** qui peut être valorisée et générer moins de coûts.
- Faire de la **vente directe** à la ferme, cela évite les intermédiaires.
- **Diversifier son offre de services** et ne pas se concentrer uniquement sur de la production : restauration, animation, distribution de paniers et insertion professionnelle.

Ci-dessous, quelques types de modèles économiques existants sur lesquels s'appuyer (*source AFAUP*) :

- **Producteurs** : La production agricole et la vente des produits de la ferme sont au centre de l'activité. Les circuits courts et la proximité des consommateurs sont favorisés pour la vente. Ces fermes sont considérées comme des structures juridiques agricoles (entreprises individuelles, EARL) et sont gérées par des chefs d'exploitation.
- **Multis** : Dans cette catégorie se situent les projets qui s'articulent autour de la production agricole mais qui intègrent aussi des activités commerciales. L'équilibre économique est possible grâce aux ventes de la production ainsi que des services proposés (ateliers, visites). Ce sont généralement des produits à forte valeur ajoutée. D'autre part, en entretenant les espaces interstitiels de la ville (toits, fiches, parcs...), ils peuvent obtenir un certain montant de rémunération par la ville.
- **Innovateurs** : Ce sont des projets d'agriculture urbaine basés principalement sur la recherche et le développement. On retrouve dans cette catégorie tous les projets qui utilisent la technologie (fermes verticales high tech...). Leur principal objectif est de créer un modèle ou concept qui pourra être breveté, reproductible (fermes franchisées) et/ou vendu. Ces projets nécessitent des budgets de fonctionnement élevés financés notamment par des fonds privés, BPI et mécènes.
- **Animateurs** : Dans cette catégorie, la production arrive en second plan. Les activités de service assurent leurs revenus. Ce sont par exemple les ateliers, les formations, les animations, les ventes de restauration/bar, les événements et accueil de différents publics (en difficulté, scolaires), d'événements.

Commercialisation de la production

Pour la plupart des projets d'agriculture urbaine, la commercialisation représente une part importante du budget. La commercialisation se fait en **circuits courts** en cohérence avec les valeurs défendues par les porteurs de projets (développement durable, environnement).

Comment faire pour commercialiser ses produits ?

- **vente directe à la ferme** : pour cela il est important de rendre la ferme très lisible et accessible. Cela nécessite de faire connaître la ferme au plus grand nombre.
- **création et vente dans une boutique tenue par plusieurs producteurs locaux** : cela peut s'avérer très rentable. Pour ce faire, il faut se rapprocher de différents petits producteurs locaux qui pourraient être intéressés par cette démarche.
- **créer un réseau et des partenariats** : cantines scolaires, restaurateurs, épiceries locales...
- **vente sur les marchés** : cela offre la possibilité de faire connaître la ferme et ses produits à un plus grand nombre de consommateurs.



© Dreamstime

Préconisations

- Créer un **partenariat** avec des acteurs locaux (économie circulaire) ;
- Tirer parti de tous les **financements** ;
- Monter un **business plan** pour viabiliser le projet ;
- Regarder le **marché existant** pour éviter une concurrence et proposer plutôt une offre complémentaire.

Partenariat

Financements

Business
plan

Marché
existant

Sources

AFAUP, « Les résultats de l'enquête sur les nouvelles formes d'agriculture », 2019, 14 p.

URL : <http://www.afaup.org/wp-content/uploads/Synth%C3%A8se-enquete-juridique-AFAUP-2020.pdf>

ANRU, « L'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain. Boîte à outils du montage d'un projet », Les cahiers de l'environnement, 102 p.

URL : resovilles.com/wp-content/uploads/2020/01/ClubANRU_PLUS_AgricultureUrbaine_201912.pdf

Cerema, « Promouvoir l'agriculture dans les PLU /PLUi », Outils de l'aménagement, 2019.

URL : <http://outil2amenagement.cerema.fr/promouvoir-l-agriculture-dans-les-plu-plui-r766.html>

Cerema, « L'agriculture urbaine dans les EcoQuartiers », 2019, 123 p.

URL : <https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/04/agriculture-urbaine-dans-les-ecoquartiers.pdf>

DRIAAF, « Mon projet d'agriculture urbaine en Ile-de-France. Guide pratique d'information et d'orientation », 44 p.

URL : https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/187522149_Mon_projet_d_agriculture_urbaine_en_IdF_cle8b12dd_cle88256b.pdf

DRIAAF, « Mon projet d'agriculture urbaine en Ile-de-France. Guide pratique des démarches réglementaires », 2016, 27 p.

URL : https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Maquette_VF_cle475afb.pdf

Les Pariculteurs, Boîte à outils, 76 p.

URL : https://www.parisculteurs.paris/assets/boite_a_outils.pdf

Plante&Cité, « Présomption de pollution d'un sol – Des clés pour comprendre et agir », 2019, 36 p.

URL : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/presomption-pollution-sol-cles-comprendre-agir>

SAFER, AFAUP. « Installations agricoles de proximité : Quels rôles pour les collectivités ? », 17 p.

URL : https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/guideagriculture_de_proximiteweb_compressed_cle05cde1.pdf



© IStock