



Route de l'Innovation 3.0 – Maraîchage

Etape 3 – 14 décembre 2021

Compte-rendu synthétique

1. Rappel du contexte

De manière générale, **une Route de l'Innovation** est un dispositif conçu par le RwDR pour co-construire un environnement favorable à des systèmes agricoles / forestiers / maraîchers, etc. innovants.

Les objectifs d'une Route de l'innovation sont :

- Rendre une **innovation légitime** : quelles sont les conséquences et les bénéfices observés ? Est-il possible d'atteindre l'autonomie à travers l'innovation ?
- Formaliser les processus et pratiques innovants : que peut-on apprendre **des pratiques** mises en œuvre ?
- Identifier **les problèmes-clés** qui peuvent permettre le **changement des systèmes** : Quoi ? Avec qui ? Comment ?

Dans ce cadre, une Route de l'innovation « Maraîchage » pour quoi faire ?

- Le maraîchage, dans la diversité de ses produits – production de fruits, de légumes, petit élevage éventuellement – et dans la diversité de ses pratiques – conventionnelles, bio, permaculture, etc. – s'inscrit dans une perspective de développement agricole et rural durable.
- Le maraîchage sur petites ou moyennes surfaces constitue une opportunité pour l'emploi local et pour une agriculture territoriale. C'est une clé pour la relocalisation de l'alimentation et un rapprochement entre agriculteurs et consommateurs (recommandation de la RI 2.0).

Pour ces raisons, il est nécessaire de **soutenir le développement du maraîchage sur petites ou moyennes surfaces en Wallonie**. Afin de répondre de façon innovante aux nombreux enjeux auxquels il doit faire face, notamment en matière de :

- Formation, d'accompagnement et de conseil ;
- Accès à la terre ;
- Modèles économiques (coût de revient et prix juste) ;
- Transformation – logistique – distribution – commercialisation ;
- Communication vers les consommateurs.

La Route de l'innovation « Maraîchage » entend, de façon collégiale, élaborer étape par étape des réponses opérationnelles et des recommandations institutionnelles afin de soutenir ce développement du maraîchage sur petites ou moyennes surfaces en Wallonie et éclairer la question globale : « Quelles stratégies pour le maraîchage durable sur petites et moyennes surfaces en Wallonie d'ici 2030 ? »

C'est pourquoi le RwDR et ses partenaires ont conçu un processus en 6 étapes/6 thématiques :

1. **Mise en réseau** des maraîchers
Jeudi 14 octobre pm – Agricover – Gembloux
2. **Formation, accompagnement, conseil**
Mardi 9 novembre am – Abbaye de Floreffe
3. **Accès à la terre**
Mardi 14 décembre pm – Vert Seucha (Dorothee Swine) – Wavre
4. **Modèles socio-économiques** dont coût de revient, prix juste
Lundi 17 janvier 2022 am – Ferme universitaire UCLouvain – Corroy
5. **Logistique, distribution et commercialisation** dont systèmes alimentaires
Jeudi 10 mars 2022 pm – Lieu à confirmer
6. **Communication** notamment sur les réalités du métier vers le grand public
À fixer

2. Agenda de la réunion

- Accès à la terre en Wallonie : contexte, état des lieux, modalités...
Témoignages de maraîchers
- Pause-visite du Vert Seucha (Dorothee Swine)
- Présentation d'Empreinte BW
- Travaux en sous-groupes (1 témoin + 1 animateur)
- Restitution des travaux et échanges

3. Compte-rendu

3.1. Accueil et introduction (par Xavier Delmon, RwDR & Dorothee Swine, GMDB)

- Accueil et remerciements
- Modalités pratiques
- Rappel des principes de la RI (co-construction d'un environnement favorable à l'innovation, dispositif collégial et itératif, responsabilité collective (suggestions, solutions, etc. (cf. présentation ppt)
- La Route de l'Innovation « maraîchage » s'inscrit dans le cadre de la relocalisation de l'alimentation en Wallonie et des territoires alimentaires
- L'objectif est de formuler des recommandations et concevoir de nouveaux dispositifs (résultats attendus à travers les différents enjeux et étapes de la RI)
- Au travers de différents enjeux // étapes
- Dispositif collégial et itératif
- Responsabilité collective (suggestions, solutions)

3.2. Accès à la terre en Wallonie : contexte, état des lieux, modalités... par Antoine Gérard, Terre-en-vue

- Différentes modalités d'accès à la terre
- Terre-en-vue organise des formations dans les écoles (syllabus disponibles)
- Important de brosser ce qui existe
- SAU : 717.000 ha (-2.000 ha par an)
- Exploitations : de 29.178 en 1990 à 12.650 exploitations
- Surface moyenne : de 25 ha en 1990 à 57 ha
- Agriculteurs : de 456.760 en 1990 à 22.424 agriculteurs
- Parmi les > 55 ans, seul 1/5 déclare avoir un repreneur
- Maraîchage vers transmission de fermes
- En 2008, la terre agricole représente un peu plus de 30% du capital >> 50% aujourd'hui
- Cette diminution affecte particulièrement les petites fermes.
- Question de Quentin (avant au Fédéral, vers un projet d'agroécologie...) :
Rôle de la grande distribution ? Pression sur les prix notamment
Astrid – FUGEA : exemple de Colruyt...
Impact sur les filières en internalisant leurs produits
Combien d'ha dispo pour le maraîchage en agroécologie ?
10-15% de SAU en bio dont une bonne part de prairie
- Aspect législatif // bail à ferme très sécurisant
En Wallonie : 30% en propriété et 70% en location
Longue durée, plafond des loyers et liberté de culture
Piège même pour les jeunes
Dorothee : valorisation des baux ?
- Question de Emel (projet de reconversion) :
Pourquoi ? Alors que beaucoup de producteurs vont cesser leurs activités...
Vrai challenge de transmettre une ferme + aspect familial
Devenir ? Agrandissement des fermes voisines + urbanisation
Dorothee : ex. de volonté de don de terre mais baux et chapeau...
- Bail à ferme
Loi impérative
4 x 9 ans + bail de fin de carrière moyennant l'accord du propriétaire
Fermage plafonné par la loi (+/- 200€/ha/an) // santé du secteur
Liberté de culture
Rq. : pas possible d'imposer un mode de culture
Droit de préemption (et cession de ce droit)
Cession privilégiée (épouse, enfant, ...) et reparti pour 36 ans
Fin de bail
 - Congé pour exploitation personnelle mais préavis long
 - Pension
 - Faute graveSous-location si accord du proprio
- Bail de carrière, idem sauf :
1 seule période jusqu'à 67 ans
Pas de cession privilégiée
Fermage majoré de 50%
Avantages fiscaux pour le propriétaire (jusqu'à 55% des droits de succession rabotés)
- Bail = quasi propriété + arrières-fumures => valeur (chapeau)
Jean-Paul - ADL Braine le Comte : chapeau = opaque
Mais intrinsèquement ça a de la valeur
- Contrat/occupation précaire
Accord oral

- Prêt à usage (Commodat)
Base légale
Gratuité
Rupture unilatérale de la part du proprio possible sauf si écrit
Importance de la rédaction du contrat
- Contrat de culture
Durée d'un an => contrats successifs avec plusieurs agriculteurs
- Bail emphytéotique
Transfert de droit réel
Gratuit ou onéreux (canon emphytéotique)
Durée de 15 à 99 ans
Obligation d'améliorer le bien
- Propriétaire
Négociateur mais prix/marché dérégulé en Belgique
Contacter Notaires + Observatoire Foncier Agricole
Acte de vente + 17% enregistrement, ...
Responsabilités (précompte immobilier, pollution, ...)
Charge importante lors du démarrage d'une activité
- Terre-en-vue
Parts prises dans la coopérative par des citoyens
Location aux agriculteurs pour la durée de leur carrière
Critères agroécologiques (alimentation saine et accessible, tourné vers les populations locales, ...)
ASBL, Coopérative et Fondation

3.3. Témoignage de Jérôme Hautier – GROW

- 5 associés fondateurs
- Petit assortiment mais en gros volumes
- 5-6 ha en contrat de Commodat d'un an avec 3 mois de préavis (car manque de confiance des propriétaires à Sart-Bernard)
Après un contrat de 2 ans avec 1 an de préavis, puis 5 ans avec 2 ans de préavis
- Un site supplémentaire : 5 ha dans le BW
- Levée de fonds en cours
Mais manque de garantie => difficulté d'obtenir des fonds
- Clauses de résiliation anticipée + servitudes
- Montrer pattes blanches aux propriétaires !
- Emphytéose
- 1.400€/ha : s'aligner sur la concurrence (cf. contrat pomme de terre)
- Sortie du bail : tout revient au propriétaire en principe...
Si résiliation anticipée : récupération selon tableau d'amortissement
Possibilité aussi de démonter et revendre des infrastructures (serres, hall)
- Bail renouvelable

Discussion :

- Comment trouver les terres ? Acharnement (« via... via... », bouche à oreille, réseau), vendre les personnes et le projet avant tout !
- D'où viennent les fonds ?
À Sart-Bernard : arrangements tacites (les producteurs touchent les primes et les remettent aux propriétaires ; confiance pour ne pas s'imposer via bail à ferme)
Et à Walhain : levée de fonds
- Achat d'un terrain ? On n'en trouve pas et prix conséquents (100.000€/ha)
- Virginie : 5 fondateurs dont 3 dans l'opérationnel pour 10 ha !?
- Bio certifié

3.4. Témoignage de Sophie Cailliau – Raconte-moi des salades

- Installée depuis 6 ans à Tournai
- Son compagnon tient un élevage de chèvres
- Non issus du milieu
- Achat terrain : 50.000€ > 80.000€ /ha => abandon
- Lien avec Terre-en-vue qui avait contact avec une propriétaire (bio)
Fausse mise à disposition gratuite > 750€/ha et /an
Ne déclare pas à la PAC
Mise en commun (Domaine de Graux)
PAC et rotation gérées par la coopérative
Coopérative de services plutôt une coquille vide
Relation difficile à la fin avec la propriétaire
Primes bio jamais rétrocédées
OK après pour payer un loyer supérieur mais en profitant des primes
Pas de nouveaux projets => quitte ce projet
- Achat maison (et fromagerie) entretemps et recherche de terrains à proximité
Mais ça n'aboutit pas
- Un cousin de la maman est situé de l'autre côté de Tournai et a abandonné l'élevage de BBB
+ 25 ha de grandes cultures
OK pour louer 1 ha pour maraîchage
Peu de récupération du 1^{er} projet
Ouverture d'esprit de la part de cet agriculteur
Il a 2 enfants mais aucun ne souhaitant reprendre.
Toutes les terres sont passées en bio depuis et nouveau projet porteur de sens pour cet agriculteur
8 ha + hangars + machines (3 tracteurs, 1 manitou)
Réflexion sur la valeur et sur un rachat...
Bail à ferme sur prairie propriété de l'agriculteur => serres + bâtiment chèvrerie et hangar où fromagerie et magasin
Association avec l'agriculteur (SASPJ => ça résout le problème de sous-location)
Aussi des terres non propriété de l'agriculteur
Plus cher que bail de carrière : 450€/ha
- Attention à la gestion autonome des exploitations !!!
Prouver via des factures (matériel, eau, électricité, ...)
Jérôme (Grow) : ils ont mis ça dans des servitudes
Ici, agriculteur associé mais aussi en grandes cultures pour lui-même
Au départ, ce critère visait à éviter le morcellement par des gros propriétaires qui cherchaient à tirer profit des aides PAC
- 2 ha de maraîchage
- 3 ETP + 1 à 2 saisonniers (un quasi full time, l'autre en été)

3.5. Visite du maraîchage du Vert Seucha par Dorothee Swine

- 7.000€ amortissements + charges de production (plants) + saisonnier
- 1.500€ eau/an (opportunité d'un puits mais 7.000€ à sortir d'un coup)
- 2.000€ permis + 500€ étude sol
- 2.000 m² de surface utile
- ...

3.6. Présentation d'Empreinte BW par Thiago Nyssens, Credal

- Coopérative
- 35 ans
- Epargne citoyenne
- 40 millions EUR
- Pour projets « alternatifs »
- Activité d'accompagnement de projet (statuts, Business Plan, ...)
- Facilitateur Hors Cadre Familial
- BW : 400.000 hab., 27 communes, hétérogène, connexion Bruxelles Capitale, PIB élevé, enjeux de diversifier l'économie
- Nouveaux métiers « alimentation » notamment
- Institutions cours A et B
- Constats :
 - Evolution des projets et des profils
 - Fragilité économique
 - En lien avec circuits courts
 - Accès au foncier
 - Porte d'entrée unique : maraîchage sur petite surface
 - Vieillesse population agricole
 - Offre d'accompagnement segmentée (selon demandeur d'emploi ou non, ...)
- Facilitateur Empreinte BW regroupe :
 - SAACES + Agence Conseil + Couveuse
 - GAL + Espaces Tests
 - Terre en Vue
 - Formation (Crabe)
 - Services techniques et ADISA
- Pour :
 - Porteurs de projets
 - Proprio foncier public
 - Proprio foncier privé
 - Agriculteurs en activité (immersion ou transmission)
- Plateforme de contact
- Recherche active d'opportunités d'installation (foncier public (7%) ou privé, agriculteurs immersion + transmission, fermes partagées)
- Développement de nouveaux services
 - Parcours (1) : pré-crédation
 - Parcours (3) : accompagnement terres publiques
 - Parcours (4) : accompagnement immersion

Discussion :

- Cf. Espaces Terre (Verviers) et Good Food Entrepreneurs à Liège
- Coopératives de services (Domaine de Graux ou Ferme de Froidefontaine p. ex.)
- Fermes écoles via Mouvement d'Agriculture Paysanne (EPI école paysanne indépendante) ; peu actif sur le BW, mais vont développer le compagnonnage. Partenaire potentiel à rencontrer
- Prix de l'accompagnement ? Aides publiques pour certaines prestations, d'autres étant payantes, au moins en partie ; selon prestations, projet, profil

3.7. Restitution synthétique des travaux en sous-groupes (cf. canevas en annexes)

Groupe 1 – Accéder à la propriété (Antoine Gérard, Dorothée Swine et Daniel Wauquier)

- Exemple d'un achat de 3 ha uniquement via emprunt bancaire (100.000€)
- 6.000€ par an >< 900€ en cas bail
- Il faut dissocier activité et investissement
- Fonds propres, emploi à côté, hypothèque, ...
- Emphytéose : tous les bénéficiaires de la propriété sans l'achat
- Propriété => attachement plus fort encore + possibilité d'installer des infrastructures
- Importance du réseau, FB, 2nde main, le bon coin, Immoweb...

Groupe 2 – Maraîchage en immersion (Xavier Delmon, Clara De Wilde et Sophie Cailliau)

- Beaucoup d'avantages... Mais aussi des risques malgré un investissement raisonnable
- Modèle du GAEC en France à ré-investiguer : potentiellement pertinent pour la Wallonie... évoqué pour les espaces-tests en ilots (Crabe)
- Valeur ajoutée : synergies (ex. accès à des moyens de mécanisation), mais aussi relations humaines, etc.
- Evolution conjuguée vers un système global plus équilibré
- Structure juridique qui permettent de transmettre les baux ? Question de survie...
- Pouvoir tester la formule/phase-test durant 5 ans ? Cadre à organiser par les pouvoirs publics
- Cession progressive sans doute facilitée par le dispositif => pistes de transmission de fermes
- Question de la « gestion autonome des exploitations » imposée par les pouvoirs publics => à creuser car risque !
- Mise en place d'un réel parcours d'accompagnement du cédant et du repreneur, y compris sur le volet financier
- Les formes juridiques qui permettent l'investissement en commun doivent être développées.

Groupe 3 – Terres publiques (Françoise Ansay, Daniel Burnotte et Benjamin Sanders)

- Prochainement : les assises de la Terre par le Ministre W. Borsus => possibilité d'y témoigner
- Que des avantages pour le maraîcher : loyer réglo, contrat écrit, durée longue
- Pour le propriétaire public : possibilité d'imposer des systèmes écosystémiques (dans le cadre de la lutte contre les coulées p. ex.)
- Lien avec l'enseignement...
- Commune et CPAS + autres opérateurs publics : SWDE, ... possèdent des terres => enjeu : sensibiliser ces acteurs (cf. installation des jeunes, érosion, biodiversité, territoire alimentaire, ...)
- Réfléchir les modalités de location // vision pour les terres publiques
- Levier d'action pour une véritable politique foncière
- Moins versatile malgré les échéances politiques => long terme, stabilité et relation de confiance avec le propriétaire public
- Rq. : 320 ha de terres publiques sur la commune de Ramillies

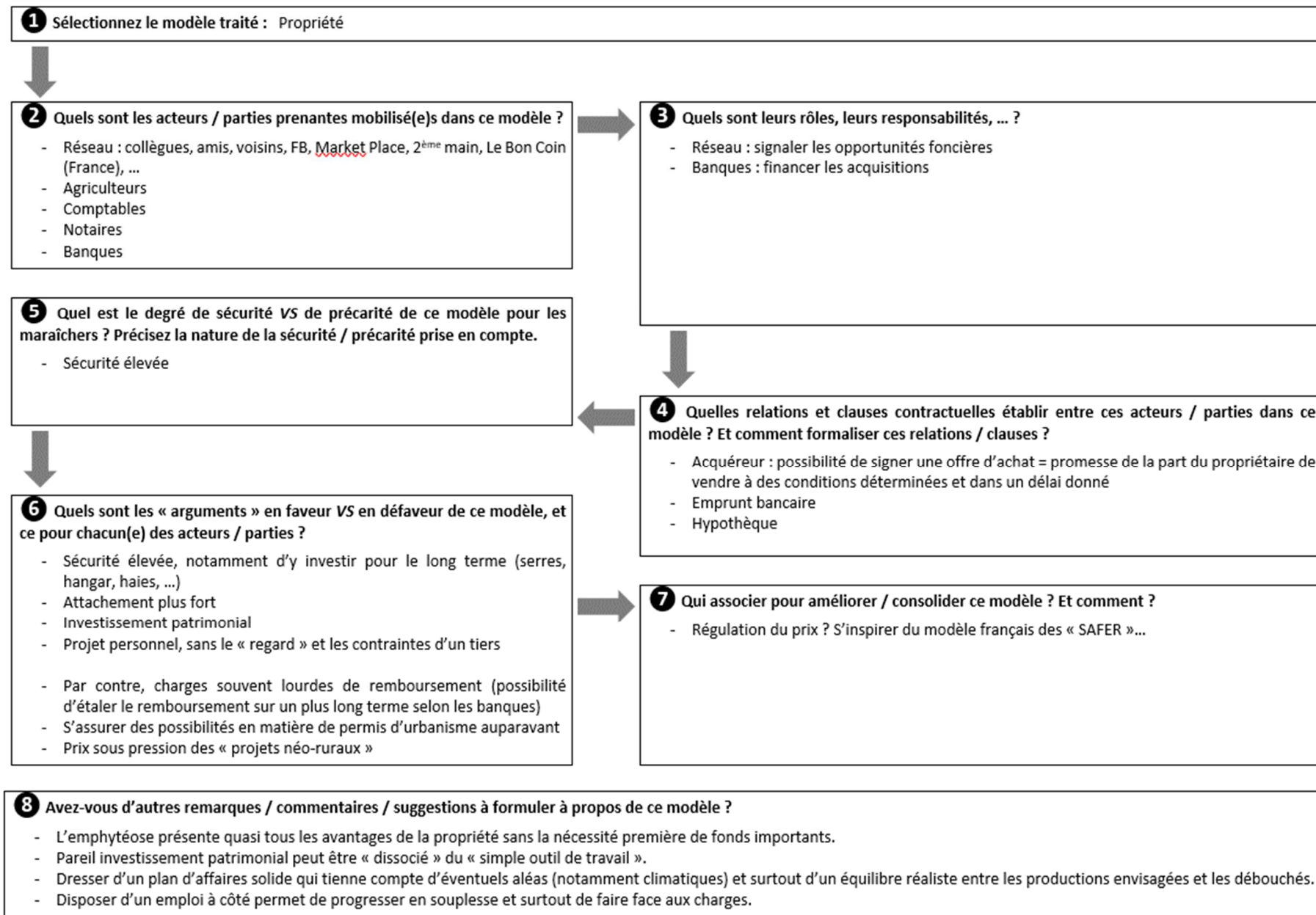
Groupe 4 – Ferme partagée (Thiago Nyssens, Mathilde Stokart et Joachim De Meester)

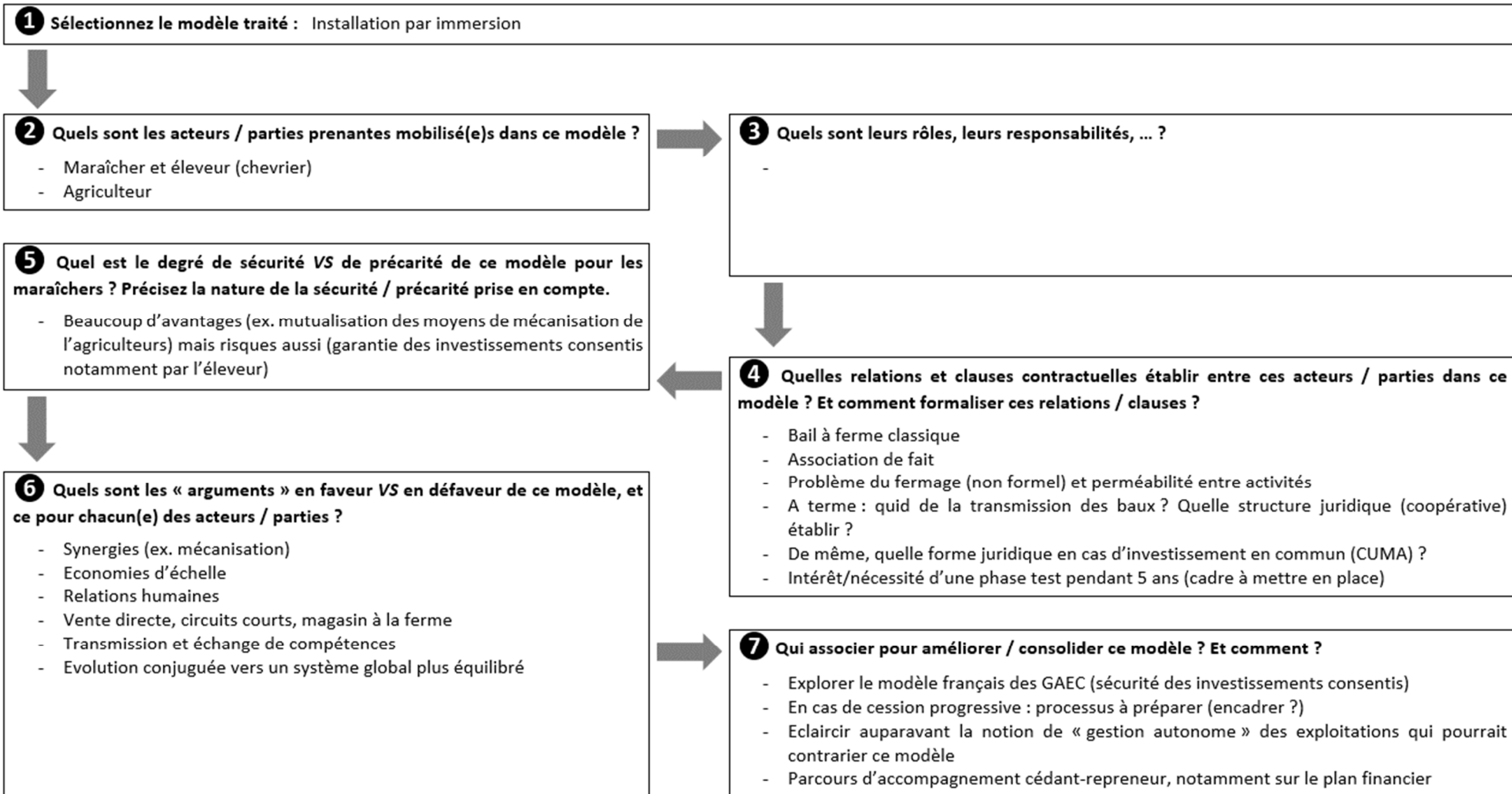
- 2 trajectoires différentes : l'une démarre, l'autre en cours de route
- Mathilde :
 - Accompagnement par Collectiv-a à propos de la gouvernance du groupe
 - Identifier les rôles
 - Concentration sur la production, notamment pour éviter les éventuels conflits entre différentes activités
 - Groupe fermé, au moins au démarrage
 - Manque de cadre pour le fonctionnement en groupe (ex. aides)

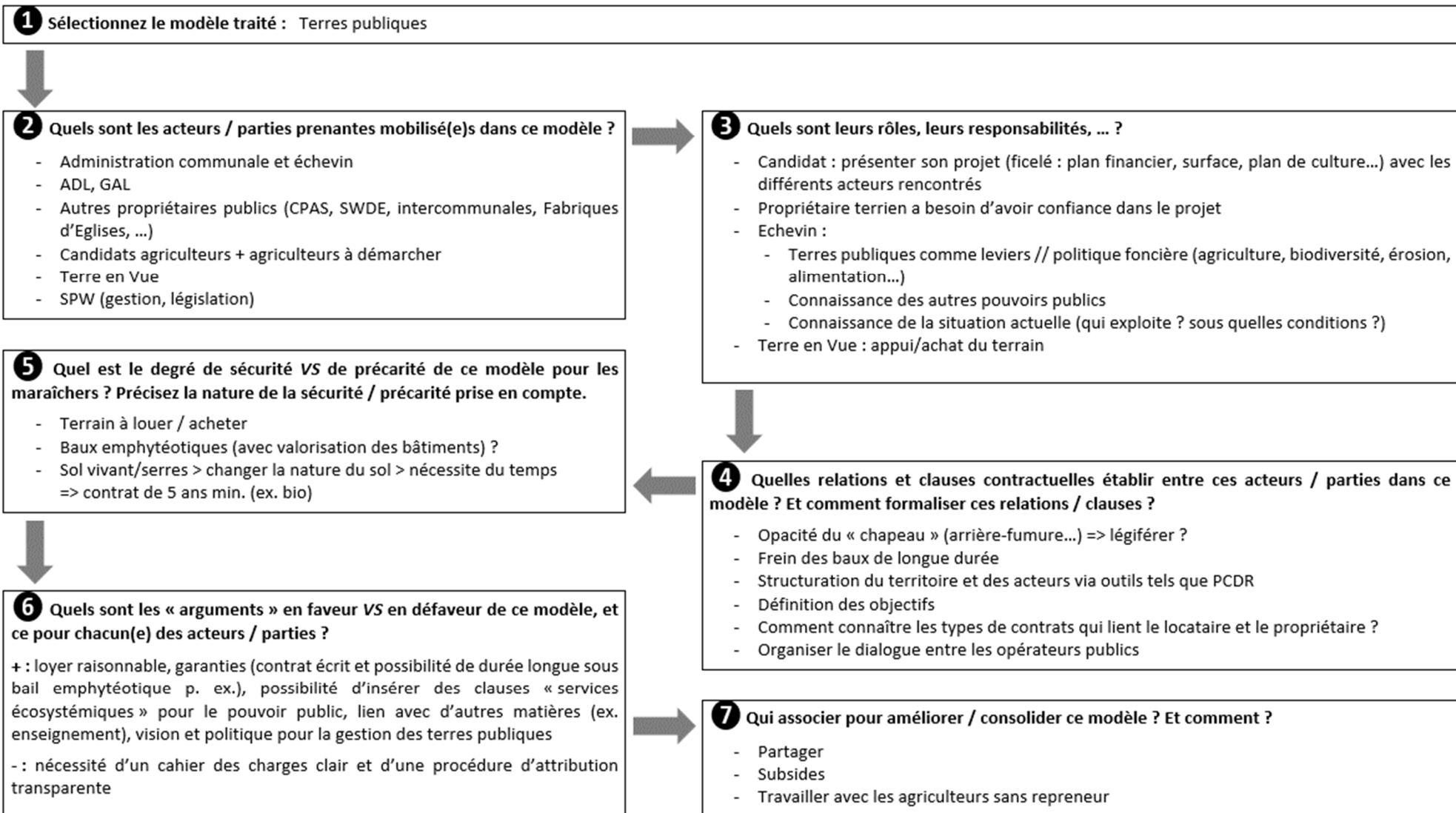
- Joachim :
 - Installation rapide mais le projet manquait de maturité (Ferme de l'Arbre qui pousse)
 - Gouvernance entre porteurs de projets complexe
 - Décision de stopper
 - Contrat précaire (mise à disposition)
 - Problèmes de responsabilités entre acteurs

Groupe 5 – Dispositif d'accueil (Virginie Detienne, Kathleen Vanhandenhoven et Guillaume Russo)

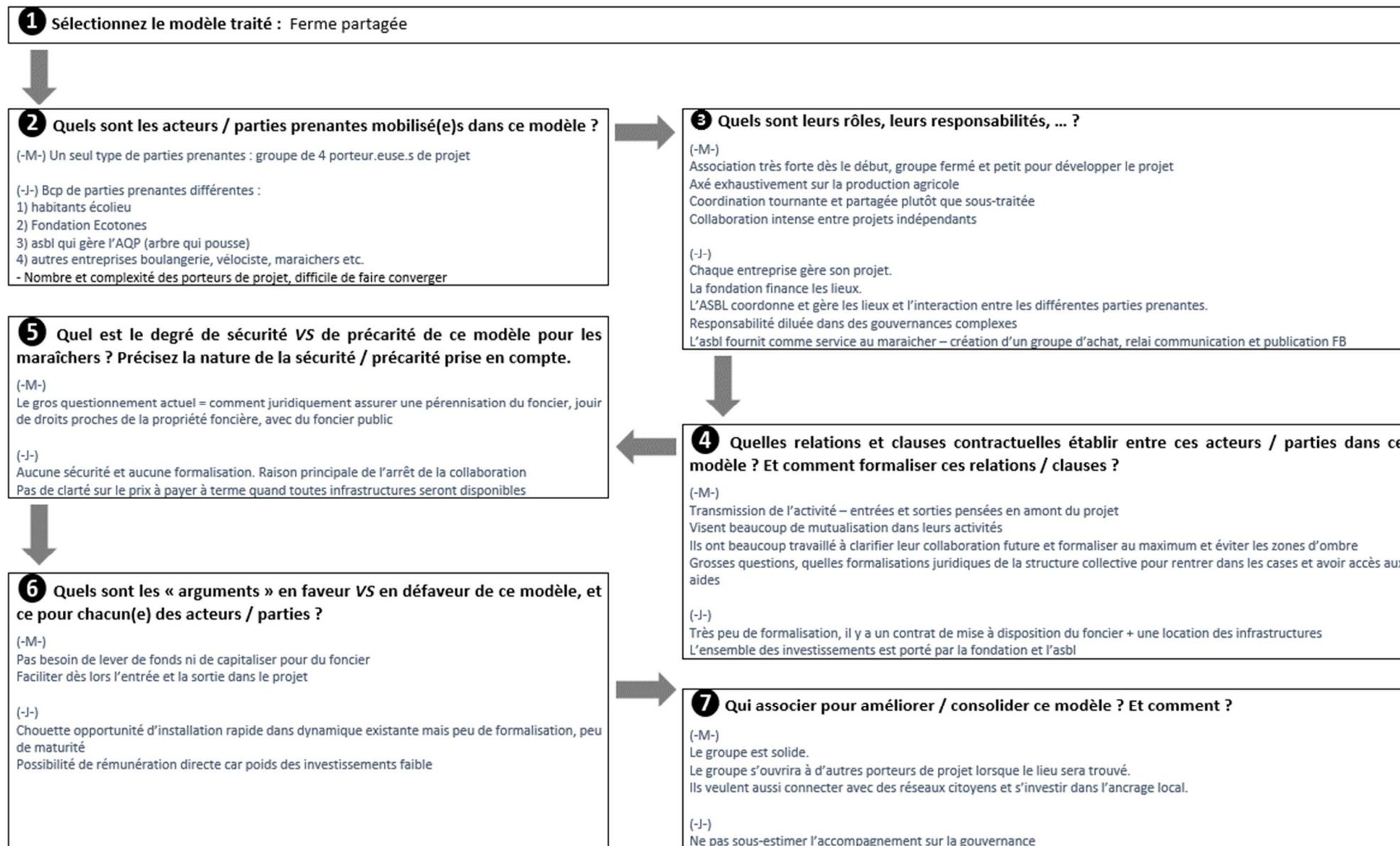
- Espace terre
 - Nouvelle initiative
 - Manque de connaissances au sein des participants du sous-groupe
- Espaces-tests (5 à 6)
 - Formules diverses (agriculteurs, communes, couveuses d'entreprises formation, communes, GAL, Terre-en-vue)
 - Limites mais aussi potentiel
 - Modèle qui peut coexister avec d'autres modèles
 - En ilots avec installation pérenne (dispositif d'accompagnement avec couveuse d'entreprises pour partie économique, Terre-en-vue pour la partie juridique et organismes de formation pour la partie technique => Réponse intéressante dans cadre avec la transmission des fermes)
 - Pilotes dans les provinces à l'avenir...
 - Aujourd'hui, pas de financement propre de ce dispositif d'accompagnement porté par les GAL. Financement nécessaire pour sa pérennisation, comme le fait par exemple S. Mostenne à Liège.
 - Volets commercialisation, communication, sensibilisation... aussi à développer dans le dispositif d'accompagnement
 - Réflexion de l'ADL de Saint-Hubert : pourquoi ne pas déplacer l'espace-test et non les maraîchers ?
Sur des terres publiques => Déploiement des infrastructures







Deux témoignages – Mathilde (-M-) et Joachim (-J-). Les deux sont complémentaires, le 1^{er} est un groupe qui s'est formé et cherche à s'installer ; le 2nd est un maraîcher qui s'est installé dans une ferme partagée existante, sans forcément l'avoir prévu mais plutôt du fait que l'opportunité se soit présentée.



1 Sélectionnez le modèle traité : Espace d'accueil /Espace Test Maraîcher

Le principe d'ETM vient de France-Le GAL Pays des Condruces fut le 1^{er} à mettre ce projet sur pied constatant le frein concernant l'accès à la terre pour les maraîchers. L'idée étant de se tester sans investir. Ils ont dégoté 3ha via une convention avec la commune (mise à disposition gratuite) - mise en place d'un dispositif d'accompagnement pour tester la viabilité de l'activité. Durée du test : de 1 à 5 ans

2 Quels sont les acteurs / parties prenantes mobilisé(e)s dans ce modèle ?

- Instances publiques : Mise à disposition de terrain
- Agriculteurs/propriétaires privés : idem
- Porteurs de projets : différents statuts- NIMA- chômeur ou pas-couveuse ou pas - indépendant complémentaire - testeurs d'activités de production horticole bio.
- SAACE : couveuses d'entreprises - accompagnement économique et financier
- Organismes de formation : référent technique (Devenirs asbl- Crabe asbl)
- Terre en vue : accès à la terre- conseil juridique
- GAL : coordination

3 Quels sont leurs rôles, leurs responsabilités, ... ?

- Voir 2

5 Quel est le degré de sécurité VS de précarité de ce modèle pour les maraîchers ? Précisez la nature de la sécurité / précarité prise en compte.

+ : transition en douceur - sécurité financière en maintenant les allocations - pas d'investissement - accès à la terre - pas seul - possibilité de partages d'expérience - différents niveaux d'expérience - mutualisation des outils - plus de poids dans les négociations avec des propriétaires après cette expérience. Différents modèles peuvent coexister.

- : pas de financement pérenne du concept ETM et des GAL - pas de perspectives de LT pour les porteurs - difficultés de recrutement de bons candidats - attractivité du modèle limité à 2 ans de couveuse max - transfert du réseau de commercialisation après quasi impossible - transfert de la connaissance/gestion du sol acquise.

4 Quelles relations et clauses contractuelles établir entre ces acteurs / parties dans ce modèle ? Et comment formaliser ces relations / clauses ?

- Convention de mise à disposition
- Convention entre partenaires

6 Quels sont les « arguments » en faveur VS en défaveur de ce modèle, et ce pour chacun(e) des acteurs / parties ?

- Voir 5

7 Qui associer pour améliorer / consolider ce modèle ? Et comment ?

- Espaces-Tests en îlots : dispositif d'accompagnement identique sur un terrain pérenne
- En plus du dispositif actuel : commercialisation/communication/sensibilisation
- Réseautage
- Déplacement du dispositif d'ETM plutôt que les gens.