

# Débat politique du 15 avril 2024: « Quel(s) avenir(s) pour l'agriculture urbaine professionnelle à Bruxelles? »

## Descriptif des thématiques abordées

### 1<sup>ère</sup> thématique : Accès à la terre

#### 1) Le droit de préemption

- **Contexte :**

Les terres sont devenues un enjeu spéculatif et leur prix totalement déconnecté de la rentabilité agricole. Celles-ci peuvent être utilisées pour des usages non nourriciers, souvent destructeurs, mais plus rentables (golf, pâturage de chevaux, production agricole à destination de bio-méthaniseur, etc.). Par conséquent, les (jeunes) agriculteur.ice.s se voient exclu.e.s du marché foncier et la plupart des fermes ne disposent pas d'une sécurité foncière suffisante pour investir correctement et se développer. Il est donc urgent de réguler l'accès aux terres et leur usage à l'instar de nombreux pays européens (France, Espagne, Autriche, Suède, Allemagne, Irlande,...). Certaines mesures existent mais elles sont largement insuffisantes et trop peu mises en œuvre.

Le prix des terres agricoles a été multiplié par trois au cours des dix dernières années en Wallonie et en Flandre et cette tendance s'observe également au sein de la RBC où les terres agricoles atteignent des prix exorbitant ce qui exclut les agriculteurs de ce marché.

Depuis plus de 10 ans, Terre-en-vue développe des solutions concrètes et multiples pour préserver les terres et les rendre accessibles aux agriculteur.ice.s pratiquant une agriculture durable et nourricière: acquisitions citoyennes, partenariats avec des propriétaires publics et privés, collaborations avec le réseau associatif, les syndicats agricoles, les institutions publiques et les universités.

Ces solutions sont utiles pour les agriculteur.ice.s soutenu.e.s, mais largement insuffisantes pour faire face à l'ampleur des enjeux. Il est indispensable d'être plus nombreux et mieux organisés pour prendre en main l'avenir de notre agriculture et de nos terres agricoles.

- **Notre question**

Votre parti s'engage-t-il à soutenir l'établissement d'un droit de préemption sur l'ensemble des terres agricoles de fait de la Région de Bruxelles-Capitale, afin de réaliser des actions de portage (acquisition par la RBC suivie d'une revente endéans les x années) et de stockage pour des projets d'agriculture durable et nourricière, avec faculté de révision du prix si celui-ci est spéculatif ?

- **Complément d'informations sur la nécessité d'un droit de préemption**

En dernier ressort, le droit de préemption demeure une mesure indispensable pour préserver l'intérêt général et parvenir effectivement à garantir le droit d'accès à la terre. La seule perspective qu'une telle faculté pourrait être activée joue également naturellement un rôle

dissuasif et régulateur. Le mécanisme permettra de lutter contre des transactions spéculatives, aboutissant à une grave distorsion de l'équilibre du prix des terres pour un usage agricole.

L'objectif de ce droit de préemption est de permettre l'installation et le maintien de petites fermes durables et nourricières, notamment pour des projets collectifs, et de lutter contre la spéculation foncière.

Le droit pourra être activé par la RBC mais pourrait également être cessible de sorte qu'il puisse être activé par les collectivités locales ou encore les associations ayant pour objet social l'accès à la terre, reconnues par le gouvernement.

La RBC pourra préempter non seulement pour réaliser des opérations de portage et de stockage, mais aussi pour réguler la spéculation foncière: à cet effet, la préemption avec révision du prix sera instituée. Celle-ci existe en France : la SAFER (société d'aménagement foncier et d'établissement rural) peut soit préempter aux conditions de la vente soit formuler une contre-offre d'un montant inférieur si le prix demandé est supérieur à la valeur du terrain. Plusieurs options sont dans ce cas ouvertes au vendeur: accepter l'offre, retirer le bien de la vente ou introduire un recours pour débattre du prix.

Une telle faculté de préemption pour lutter contre les prix abusifs est indispensable. A défaut, aucun moyen d'intervention n'existe. Le critère sera le prix moyen dans la zone déterminé par le service compétent de la RBC. La procédure sera assortie de toutes les garanties juridictionnelles: les parties auront la possibilité d'introduire un recours devant une juridiction administrative, puis éventuellement judiciaire.

## 2) La révision du PRAS

- **Contexte :**

Prespective.brussels travaille actuellement à la révision du Plan Régional d'Affectation du Sol. En vigueur depuis 2001, le PRAS actuel n'a fait l'objet que de modifications partielles. Il doit aujourd'hui tenir compte et anticiper les évolutions sociales et environnementales en cours et à venir. Dans les guidances initiales de ce processus de modification, le Gouvernement bruxellois a identifié **5 axes à traiter**, dont celui d'offrir un cadre à l'agriculture urbaine.

En effet, selon l'ouvrage « [Agropolis. D'un projet pilote à un réseau nourricier métropolitain](#) » (2021), pp71-73 :

« La Région de Bruxelles-Capitale compte 227 ha affectés en zone agricole au PRAS, dont 94% à Anderlecht, dans le quartier de Neerpede. Mais, si l'on n'en croit les déclarations à la PAC, 255 ha sont effectivement utilisés par des agriculteurs (98% pour l'élevage et 2% pour le maraîchage et autres).

Comment expliquer ces chiffres ? D'une part, les terres situées en zone agricole sont loin d'être toutes cultivées. De nombreux logements avec jardins ont été construits dessus, pour la plupart avant leur affectation au PRAS. Ainsi seulement 118 ha se trouvent à la fois en zone agricole et déclarés à la PAC. D'autre part, 133 ha sont, à l'inverse, déclarés à la PAC mais pas situés en zone agricole. Ces terrains sont majoritairement situés en zone verte et parfois sujets à différents classements (Natura 2000, par exemple). Il s'agit donc d'activités agricoles principalement vouées à maintenir un paysage et/ou un état de biodiversité (cultures fourragères et pâtures).

Sur les 227 ha de terres agricoles de Bruxelles, seule la moitié est donc réellement affectée à l'agriculture.

La plupart des nouveaux projets d'agriculture urbaine [non-conventionnelle] sont installés en-dehors des zones agricoles, généralement dans des zones protégées (zones vertes, zones de parcs, patrimoine culturel, Natura 2000...). Les prescriptions du PRAS ne sont pas claires par rapport à la possibilité de tenir des activités agricoles dans ces zones, ce qui affaiblit la légitimité des projets (difficultés pour obtenir des permis d'environnement et d'urbanisme, risque de mise en demeure par une autorité publique, etc.).

[...]

Nous observons que la grande majorité des NIMAculteurs (agriculteurs Non-Issus du Milieu Agricole) n'ont aucune sécurité par rapport à leur accès à la terre. Ils ne disposent que de contrats précaires (résiliables à tout moment) ou de conventions d'occupation temporaire, les propriétaires publics ou privés préférant garder la main sur l'utilisation à long terme des terrains. N'étant pas des acteurs historiques, ils n'ont pas accès aux terres agricoles de Neerpede sur lesquelles les descendants des boerkozen, majoritairement reconvertis à l'élevage bovin, disposent de baux à ferme. »

Sur 18 projets d'agriculture urbaine professionnelle ayant répondu à une enquête de la FedeAU en 2022, seul 5 ont une perspective de durée d'installation d'au moins 10 ans<sup>1</sup>. Les autres sont dans des situations allant d'extrêmement précaires (contrat annuel), à précaires (2, 3, voire 5 ou 7 ans). Or une activité agricole n'est pas facilement déplaçable, et de telles démarches peuvent souvent mener à l'arrêt des activités. Cette situation est due au manque de possibilités foncières d'installation, ce qui pousse des agriculteur.ice.s à accepter de s'installer sur des terres non-agricoles, souvent constructibles ou en zones vertes. Pour les zones constructibles, ces projets sont accueillis tant qu'il n'y a pas de projet de construction ou de vente du terrain, et à condition que cela ne génère pas de moins-value du terrain. Ce manque de perspective freine les investissements et les choix long-termes de ces projets.

## • Notre question

Au sein de la [stratégie Good Food 2](#) (p.40), il est mentionné parmi les objectifs chiffrés que :

- « 100% des terres agricoles de droit (inscrites au PRAS) sont encore des terres agricoles de droit. »
- « La Région reconnaît comme terre agricole au PRAS des terres agricoles « de fait » identifiées comme stratégiques dans le cadre de Good Food 2 »

Quelles mesures votre parti est prêt à mettre en place pour atteindre cet objectif ?

*Exemple : les terrains de l'Espace test agricole (environ 4,5 ha) sont aujourd'hui des terrains bâtissables, de propriété de la commune d'Anderlecht. La commune est disposée à un changement d'affectation, en échange de compensation économique. Quelle est la stratégie de la région pour préserver les terrains publics qui sont « de fait » affectés à l'exploitation agricole ?*

---

<sup>1</sup> Dont 3 via Terre-en-vue, 1 seul est propriétaire de son terrain, et 1 dernier à un contrat longue durée avec sa commune.

## 2<sup>e</sup> thématique : Soutien au revenu des agriculteur.ice.s

- **Contexte :**
  - Bruxelles et la PAC

L'agriculture est subventionnée dans toute l'Europe via la Politique Agricole Commune. En effet, les prix de la production primaire pratiqués aujourd'hui ne permettent pas aux agriculteur.ice.s de rendre leurs activités viables sans soutien public.

Bruxelles a une particularité très spécifique en Europe : le fait d'être une ville-Région. Elle a donc un ministre de l'agriculture, et pourrait bénéficier de la PAC au même titre que la Région wallonne et la Région flamande. En raison de la petite taille de son secteur agricole, elle a décidé de ne pas le faire. En effet, la PAC étant une structure très lourde à mettre en place, il a été jugé par le gouvernement que sa mise en place entrainerait des coûts trop importants par rapport aux bénéfices financiers obtenus via la PAC.

Toutefois, vu que les financements du premier pilier de la PAC sont pris en charge à 100% par l'UE, la Flandre a accepté que les producteur.ice.s de Bruxelles puisse faire appel à la PAC flamande pour ce pilier. Il s'agit principalement des aides directes à l'hectare, donc peu adaptées aux réalités de l'agriculture bruxelloise sur petite surface. Parmi les membres de la FedeAU, seul un projet d'agriculture urbaine a touché quelques aides de la PAC en 2023 via le premier pilier flamand.

Les aides du 2<sup>e</sup> pilier, co-financées par l'Europe et chaque Région, ne sont pas accessibles aux agriculteur.ice.s bruxellois.es, avec quelques exceptions<sup>2</sup>. Il s'agit notamment des aides pour les mesures agro-environnementales, des aides à l'investissement et à l'installation, d'une partie des aides pour le bio, ou encore des aides pour l'installation des jeunes agriculteur.ice.s. Ces aides seraient, elles, plus adaptées aux réalités bruxelloises.

- La politique actuelle de soutien bruxelloise à l'agriculture urbaine professionnelle : l'Appel à projet Good Food Agriculture Urbaine

Pour soutenir l'agriculture urbaine et pallier à l'absence du 2<sup>e</sup> pilier de la PAC à Bruxelles, la Région soutient sur fonds propres son secteur agricole, sans bénéficier des financements européens. C'est notamment grâce à l'Appel à Projet Good Food Agriculture Urbaine que le secteur a pu se développer cette dernière décennie. Il est actuellement financé à hauteur de 250.000 euros par an, et a permis de soutenir 18 lauréats en 2023.

Si ce système de subventionnement a joué un rôle primordial dans l'installation des producteur.ice.s à Bruxelles et dans sa périphérie directe, il reste un système précaire (aucune garantie de reconduction d'année en année), lourd administrativement (candidature annuelle via un dossier relativement lourd, suivis et rapports d'activités annuels) et incertain (mise en concurrence des projets pour obtenir la subvention).

Son budget est également restreint. A titre de comparaison, l'appel à projet Be Circular 2023 avait un budget de 3,4 millions d'euros. Or, les projets d'agriculture urbain sont spécifiquement exclus de Be Circular, en raison de l'existence de l'appel à projet Good Food Agriculture Urbaine. Le secteur de l'agriculture est par ailleurs exclu des aides au développement économique des entreprises, privant notamment les agriculteur.ice.s d'une série de primes et dédommagements auxquels les autres secteurs ont accès. Cela crée une situation où un secteur ayant particulièrement besoin de soutien financier public pour

---

<sup>2</sup> Les producteur.ice.s bruxellois.es peuvent bénéficier, dans le cadre actuel, des services de conseil/formation du 2<sup>e</sup> pilier flamand.

perdurer a accès à moins de types d'aides publiques que la plupart des autres secteurs économiques. Et ce, sans compter que l'agriculture urbaine remplit une série de fonctions sociétales autres que productives, sans être financée pour ces dernières<sup>3</sup>.

Enfin, le système d'appel à projet annuel présente des problèmes au niveau européen en termes de respect des règlements *de minimis* et de leurs plafonds. Pour l'agriculture, le plafond par entreprise est de seulement 20.000 euros pendant 3 exercices fiscaux, alors qu'il est de 200.000 euros dans de nombreux autres secteurs. Ce montant très réduit est vraisemblablement justifié par le fait que l'Europe finance déjà l'agriculture via la PAC.

- Vers un nouveau mécanisme de financement bruxellois : l'ordonnance encadrant le financement de la production alimentaire

Pour résoudre cette situation, l'administration Bruxelles Economie Emploi - à la demande du Ministre Maron-, a travaillé durant cette législature à la rédaction d'une ordonnance visant à encadrer le financement de la production agricole bruxelloise. Cette ordonnance est actuellement en première lecture. Elle devrait permettre d'offrir un cadre de financement pérenne et structurel aux agriculteur.ice.s.

Outre des aides aux investissements et des aides à la conversion vers le bio, cette ordonnance représente l'opportunité de mettre en place une aide au fonctionnement pour les agriculteur.ice.s. Cette aide a le potentiel de remplacer la logique « d'aide à l'hectare » de la PAC -non adaptée aux réalités de l'agriculture urbaine sur petite surface-, tout en remplissant une fonction similaire - à savoir, l'attribution de primes permettant d'augmenter le revenu des agriculteur.ice.s.

Une telle aide au fonctionnement est absolument nécessaire pour la pérennisation des activités agricoles bruxelloises. La FedeAU a calculé sur base des revenus perçus par ses membres (projets installés de longue date et projets plus récents), que les activités agricoles à Bruxelles ont un revenu médian brut de 1203€/mois/ETP. C'est 499€ en moins que le salaire barémique de la Commission paritaire 132 pour les travaux techniques agricoles et horticoles (1702€/mois). C'est 752€ en moins que le salaire « minimum » bruxellois (1955€/mois)<sup>4</sup>. Face à cette précarité, l'aide au fonctionnement envisagée dans le projet d'ordonnance est une vraie piste de solution pour pérenniser les activités agricoles à Bruxelles, à condition que les montants budgétisés soient suffisants pour permettre aux agriculteur.ice.s de se rapprocher d'un revenu juste au regard des services qu'ils rendent à la société. L'aide au fonctionnement permettrait également de ne pas faire reposer sur les consommateur.ice.s les prix d'une nourriture suffisamment rémunératrice pour ceux et celles qui la produisent.

## • Nos questions

1. Votre parti est-il prêt à soutenir la mise en place d'une ordonnance organisant un financement structurel et pérenne de l'agriculture urbaine professionnelle, notamment via des aides au fonctionnement ?
2. Pour que cette ordonnance puisse être efficace et réellement répondre aux besoins des agriculteur.ice.s, le budget alloué à l'agriculture urbaine devra être amené à augmenter. Est-ce que vous estimez que ce secteur doit faire l'objet d'un soutien

---

<sup>3</sup> FedeAU (2023). [« Œuvrer pour l'agriculture urbaine professionnelle. Une réponse concrète aux enjeux présents et futurs de la Région. »](#) ; Voir également le [Mémoire pour la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'AU durable](#) (2019).

<sup>4</sup> Calculé sur base de la Convention de calcul adoptée par le Parlement EU sur la fixation de salaires minimaux adéquats (Oct 2022), consistant à prendre 60% du revenu médian en RBC.

financier accru à l'échelle de la RBC, pour lui permettre de correctement se développer et perdurer ?

### **3<sup>e</sup> thématique**

#### **L'exception alimentaire : cadre rénové pour des débouchés pour l'agriculture durable et territorialisée ?**

- **Contexte :**

Le cadre rénové de la commande publique, « exception alimentaire », est une proposition visant à adapter le cadre juridique de la commande publique dans le domaine de l'alimentation, afin de:

- promouvoir des pratiques plus durables et territorialisées
- prendre en compte des considérations environnementales, sociales et territoriales dans la sélection des fournisseurs et la définition des critères d'attribution des marchés
- concilier la promotion de pratiques alimentaires durables avec la transparence et la concurrence requises dans les marchés publics

Toutefois cette approche soulève des questions concernant principalement l'implémentation des stratégies territoriales, la flexibilité des procédures d'achat et l'obligation des prescriptions sociales européennes.

Au-delà de cela, si on peut se réjouir du soutien économique qu'apporteraient de nouveaux débouchés publics pour les petits producteurs, comment s'assurer que les mécanismes mis en place leur profitent prioritairement ?

- **Nos questions**

1. L'exception alimentaire est une idée qui émerge progressivement parmi les administrations et les responsables politiques. Son objectif est de soutenir les petits producteurs locaux et les pratiques agricoles durables. Votre parti est-il prêt à soutenir l'exception alimentaire ?
2. Comment pouvons-nous concrètement garantir que cela profitera directement aux petits producteurs locaux ? Comment pouvons-nous résoudre les défis existants tels que la logistique des circuits courts, les intermédiaires prenant une marge, et les disparités entre les exigences de standardisation et les réalités des petits producteurs (en particulier ceux de Bruxelles et de ses environs) ?

- **Complément d'informations : Synthèse des propositions/ changements proposés par le cadre rénové**

- Adaptation des procédures d'achat public
- Introduction d'un cadre réglementaire spécifique pour l'achat de denrées alimentaires, sécurisant des procédures rénovées.

- Définition de l'alimentation et mise en place de prescriptions sociales pour garantir des critères de qualité et de durabilité.
- Développement de lignes directrices pour une stratégie territoriale visant à articuler les marchés alimentaires avec les enjeux de développement local et de préservation environnementale.
- Libre choix de la procédure pour une partie des achats annuels, permettant une plus grande flexibilité tout en garantissant la transparence et la concurrence.
  - o Considérations territoriales et environnementales
- Reconnaissance de l'importance de la relocalisation, de la préservation des sols, de l'eau et de l'air dans la définition des critères de sélection des fournisseurs.
- Autorisation d'imposer des exigences de localisation dans un État membre pour des raisons environnementales, sociales ou de sécurité.