

DE L'ACQUISITION FONCIÈRE À LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE AGRICOLE COMMUNALE

Le projet d'agriparc à Lavérune (34)



LA COMMUNE DE LAVÉRUNE, DANS L'HÉRAULT, mène depuis longtemps une politique d'acquisition et de protection des terres agricoles et naturelles. Pour redynamiser l'agriculture de manière décisive, elle se lance dans un projet de grande ampleur : la création d'un agriparc à partir des terres du château de Lavérune. Cet espace au cœur du village est pensé comme un lieu ludique, écologique, et de production nourricière.

✂ SITUATION

Commune de Lavérune
(périurbain)

✂ ACTEURS PORTEURS

Commune

✂ MOTS CLÉS

Document d'urbanisme ; Acquisition foncière ; Portage foncier ; Accueil du public ; Valoriser des terres agricoles

✂ ÉTAPES CLÉS

2002 : en lien avec la Safer, Lavérune s'engage dans une politique d'acquisition du foncier agricole et naturel pour lutter contre la cabanisation

2006 : le SCOT de la métropole de Montpellier envisage un agriparc sur les berges de la Mosson et le parc du Château des Evêques

2011 : à la demande de la commune de Lavérune, la métropole réalise une étude plus approfondie sur les agriparcs

2013 : la municipalité de Lavérune valide son agenda 21, qui inclut le projet d'agriparc

2016 : la commune embauche un chargé de mission agenda 21/agriparc et accélère les négociations pour acquérir le domaine du château

2017 : un compromis est établi avec les propriétaires pour que la municipalité acquière une partie du domaine du château à un prix agricole

✂ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ **La politique d'acquisition foncière systématique de Lavérune** permet de maintenir le prix des terres agricoles entre 1 et 1,2 € l'hectare, alors qu'il dépasse 10 € dans des communes voisines.

♦ **L'implication de la municipalité dans la réalisation de l'agriparc** a été essentielle. Elle se manifeste notamment par l'embauche d'un chargé de mission agenda 21 en 2016.

Contexte

La commune de Lavérune, près de Montpellier, souhaite préserver et valoriser ses espaces agricoles et naturels. Le tissu urbain ne représente qu'environ 25% du territoire communal. Au sud du vieux village, les abords de la rivière Mosson font l'objet d'un zonage naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Au nord, la zone viticole est dynamique autour des terroirs Saint-Georges d'Orques et Grès de Montpellier. Toutefois, l'agriculture connaît un fort déclin : le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 72% entre 1988 et 2010. La commune est confrontée au développement de friches et à la construction illégale de cabanons de loisir sur les parcelles inutilisées.

Impulsion et Démarche

La politique foncière de Lavérune

La mairie de Lavérune mène depuis plusieurs décennies une politique foncière dynamique. En 1972, la municipalité achète le site classé du Château des Evêques et le parc attenant, un espace vert au cœur du village. Depuis les années 2000, elle agit en lien avec la Safer pour exercer son droit de préemption sur les parcelles mises en vente et qui n'ont pas de repreneurs agricoles. Elle acquiert au fil des années 25 ha d'espaces naturels et 15 ha de terres agricoles, parvient à freiner la cabanisation et à maintenir des prix bas, entre 1 et 1,2 € le mètre carré pour les terres agricoles nues. Néanmoins, cette politique de maîtrise du foncier s'inscrit dans un temps long et conduit à l'acquisition d'îlots morcelés difficilement exploitables. Lavérune recherche d'autres outils pour redynamiser l'agriculture locale et souhaite notamment réaliser un projet d'agriparc dans l'ancien domaine agricole en bordure du Château des Evêques (une trentaine d'hectares).

Un projet agricole en voie de réalisation

L'idée d'un agriparc à Lavérune a été envisagée dès le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier en 2006. Pour lancer le projet, Lavérune veut convaincre le propriétaire de vendre le domaine du château au prix agricole. La négociation est difficile, car la parcelle bénéficie d'une localisation exceptionnelle, près de nouveaux lotissements. En 2016, la municipalité embauche un chargé de mission agenda 21, et accélère les pourparlers avec l'appui technique de la Métropole de Montpellier. En 2017, elle obtient un compromis : le propriétaire consent à céder la vaste majorité

♦ La commune peut **s'appuyer sur le SCOT et le soutien technique de la métropole de Montpellier**, qui projette depuis 2006 la création d'un agriparc sur le domaine du château et les prés humides de la Mosson.

✂ DIFFICULTÉS

♦ **La mise en accord des propriétaires et de la collectivité** pour l'acquisition finale du domaine fait l'objet de longues négociations et de tensions légitimes.

♦ **Le château, son parc et ses bâtiments sont du patrimoine historique classé**, ce qui complique l'installation d'une serre et l'utilisation du bâti existant pour des activités agricoles.

♦ **Une difficulté réside dans la mobilisation de fonds suffisants** (collectivités, fond privés, Europe) pour mener un projet ambitieux.

✂ PERSPECTIVES

♦ La municipalité envisage plusieurs pistes pour assurer une gestion cohérente de l'agriparc. L'une d'entre elles **est la création d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)**, qui associerait les parties prenantes du projet du producteur au client (collectivité, exploitants, salariés, etc.).

♦ Le CEN envisage de **réhabiliter d'anciennes olivettes** présentes sur le périmètre de l'AFA pour diversifier l'agriculture (l'oléiculture est aussi compatible avec le pâturage).

✂ CONTACT

Christophe Brunier, chargé de mission agenda 21/agriparc, Mairie de Laverune.

cbrunier@mairiedelaverune.fr

04 99 51 20 03

du domaine au prix agricole en échange du classement de 2 ha en zone urbanisable. Le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) doit entériner en 2018 ce changement de zonage, afin de permettre la cession opérationnelle.

Perspectives de développement de l'agriparc de Laverune

Forte de l'avancée du volet foncier, la commune développe le projet agricole. Elle souhaite mettre en place un magasin de producteurs à l'entrée du parc. Le domaine est en effet propice à l'activité maraîchère, et d'autres débouchés en circuits courts sont envisagés (marché plein vent, restauration collective, événements festifs...). Enfin, la municipalité souhaite associer des exploitants Laverunois à l'agriparc, pour le connecter au tissu agricole local et redynamiser l'agriculture sur l'ensemble de la commune. Ceci pourrait être facilité par l'action de la métropole qui travaille à créer une association foncière agricole autorisée (AFAa) avec des propriétaires de quatre communes pour mutualiser le financement d'infrastructures agricoles.

Résultats

Le projet d'agriparc à Laverune devrait déboucher sur la mise en culture de 25 à 28 ha à l'intérieur du domaine du château. Une centaine d'hectares d'espaces naturels le long des berges de la Mosson s'intégreront au parc : la municipalité envisage d'y créer un parcours écologique reliant espaces agricoles et naturels. L'action foncière ancienne de la commune maintient les prix bas et favorise la politique actuelle de diversification et de redynamisation agricole. Au-delà de l'agriparc, des projets d'utilité économique, sociale et environnementale sont lancés : conservatoire d'abricotiers, plantation d'oliviers avec les écoliers sur des parcelles acquises au nord du village (la première cuvée locale d'huile d'olive est réalisée en 2017), etc. Laverune pratique une politique ouverte et flexible qui ne perd pas de vue la cohésion du territoire et favorise l'implication des citoyens et des associations locales dans les projets territoriaux.

« Une des clés du projet d'agriparc qui se concrétise aujourd'hui, c'est l'action ancienne de la commune pour agir sur le foncier agricole, éviter la cabanisation et lutter contre la spéculation. L'implication de long terme du maire et du conseil municipal sur ces sujets a permis de construire une vision cohérente du territoire dans lequel le parc va s'insérer. »

- Chargé de mission agenda 21/agriparc, Mairie de Laverune

📖 POUR ALLER PLUS LOIN

Montpellier Agglomération. *Le guide des agriparcs*. EcoProjet, agriparcs agenda 21, 2011.
http://www.montpellier3m.fr/sites/default/files/downloads/files/agriparcs_0.pdf

Commune de Laverune. *Agenda 21, agir pour l'avenir*. 1er Plan d'Actions 2014 - 2018, 2013.
http://www.laverune.fr/download/Agenda21/1er_plan_action_agenda_21_laverune_2014-2018.pdf

Perrin C. « L'intervention publique locale sur le marché foncier agricole. L'exemple de Laverune, dans l'Hérault. » *POUR, la revue du Groupe Ruralité, Education et Politiques* (2013) vol. 4, n° 220, p. 207-216. <https://www.cairn.info/revue-pour-2013-4-page-207.htm>