



RENAISSANCE D'UN HAMEAU AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-MONTPELLIER (34)



INRAE

Diversifier l'agriculture locale et développer l'agroécologie sur des terres communales

La commune de Murviel-lès-Montpellier (34) décide en 2014 de diversifier la production agricole sur son territoire. Avec la contribution du département, de Terres Vivantes 34 et du CEN (Conservatoire des Espaces Naturels), elle fait renaître un ancien hameau agricole, en mobilisant des mesures de compensation écologique et différents outils contractuels, dont le bail emphytéotique.

situation



contexte

Murviel-lès-Montpellier est une commune à la fois rurale et périurbaine d'environ 2000 habitants et 1000 hectares (ha). Ses paysages offrent une mosaïque de bois, de garrigues, de vignes et de parcelles agricoles, souvent en friche, suite à la déprise agricole et à la spéculation foncière, toutes deux importantes dans la métropole montpelliéraine. Aujourd'hui essentiellement viticole, en agriculture biologique ou biodynamique, Murviel fut historiquement également une terre d'élevage caprin et ovin. La commune est propriétaire de plusieurs parcelles de qualité agronomique souvent faible, sauf autour du hameau agricole des Quatre-Pilas, où elle possède les terres d'un domaine viticole qui avait accueilli un éleveur de chèvres au début des années 2000, la commune lui ayant accordé un bail de courte durée dans l'attente de la construction d'un parc d'attraction.

étapes clés

2014 (mars) : affirmation du projet agricole de la commune

2017 (septembre) : première réunion des partenaires et visite du terrain

2018 (février) : première installation en élevage

2019 : (juillet) installation d'un couple d'apiculteurs (convention d'occupation précaire)

2020 : signature du bail rural sur le bâtiment agricole et construction du laboratoire (février), signature de l'acte de vente du bâtiment pour 1 euro symbolique (septembre)

2020 (décembre) : signature du bail rural avec les apiculteurs et lancement de l'AMI pour l'installation d'une troisième et dernière activité



impulsion et démarche

Une volonté municipale de retrouver ses racines agricoles

En 2014, une nouvelle équipe municipale est élue sur un projet visant à « réinsuffler la vie » dans la commune, une alternative au projet de Zone d'Aménagement Concertée (25 ha de lotissement) de l'équipe sortante. Elle souhaite renouer avec son passé agricole et s'emparer de la problématique d'enfrichement pour retrouver une biodiversité, lutter contre le risque d'incendie et diversifier l'agriculture locale.

Murviel tient aussi à valoriser son patrimoine agricole, en particulier le hameau des Quatre-Pilas où la commune possède 38 ha, dont 8 ha de prairies, et un bâtiment. Deux élus se tournent vers Terres Vivantes, une association membre de l'ADEAR Occitanie, pour coordonner le projet. Cette association présente à la commune un éleveur, sans terre, mais disposant d'un petit troupeau et apporte en outre un appui technique.

facteurs de réussite

La forte motivation et force de conviction des élus municipaux.

L'appui technique et l'apport de ressources de l'association Terres Vivantes.

Auto-formation de la municipalité à l'ingénierie foncière.

difficultés

Montage juridique des procédures d'acquisition et de location

Travaux sur la bergerie financés sur fonds propres, aucune subvention ne pouvant être obtenue assez rapidement

Peu de soutien externe, le projet étant considéré comme utopique par les autres collectivités

perspectives

La commune envisage de continuer à relocaliser et diversifier les productions agricoles de son territoire avec un projet d'élevage porcin sur 10 ha à distance du hameau des Quatre-Pilas.

La commune projette de lancer une nouvelle activité agricole à 2 ETP (équivalents temps plein) pour compléter l'occupation du bâtiment où se trouvent les apiculteurs. Un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) est en cours.

Voir plus loin

<https://www.midilibre.fr/2019/10/18/murviel-les-montpellier-joue-la-carte-de-lecologie-a-fond,8487303.php>

<https://reporterre.net/Pres-de-Montpellier-des-elus-jouent-la-carte-de-la-relocalisation-agricole>

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/occitane/herault/montpellier/herault-murviel-montpellier-fait-pari-relocalisation-agricole-1707664.html>

En septembre 2017, les élus, les services municipaux, Terres vivantes et l'éleveur lancent le projet. Ils se rencontrent ensuite à intervalle régulier, définissent un plan d'action et conviennent d'une installation progressive à partir de février 2018.

La municipalité signe d'abord avec l'éleveur un contrat de commodat sur la bergerie et une petite parcelle autour, et prend en charge elle-même quelques travaux (eau, électricité et mise hors d'eau/hors d'air). Un bail rural, signé en 2019, permet au fermier de mener ses propres travaux d'aménagement. Il construit son laboratoire de transformation fromagère dans la bergerie. En 2020, le hameau agricole accueille aussi un viticulteur (dans un bâtiment privé adjacent) et un couple d'apiculteurs en bail rural qui occupe la moitié d'un autre bâtiment, racheté par la commune au département.

Mesure compensatoire écologique et bail emphytéotique

La commune conforte en effet la vocation agroécologique de ce hameau à l'occasion de la mise en œuvre d'une mesure de compensation écologique liée à la création par le département de l'Hérault d'un nouveau contournement routier au nord de Montpellier.

Le département se trouve être propriétaire d'un bâtiment dans le hameau. Cherchant à se défaire de son patrimoine, il le met en vente à 500 K€ en 2018 dans une zone pourtant vouée à l'agriculture. La commune de Murviel l'informe qu'elle ne délivrera pas d'autorisation d'urbanisme pour ce bâtiment agricole s'il est acquis par un non-agriculteur. Le département propose alors de le céder à la commune pour 1 euro symbolique en l'échange d'un bail emphytéotique de 30 ans sur les parcelles municipales environnant les Quatre-Pilas. D'une surface de 38 ha d'un seul tenant, ces parcelles intéressent particulièrement le département pour mettre en œuvre la compensation liée au contournement routier.

Le CEN élabore le bail emphytéotique, qui est signé entre le Département et la commune en septembre 2020. Le CEN gère également les mesures compensatoires sur toute sa durée.

Le Département loue désormais ces 38 ha à l'éleveur par un bail rural avec des clauses environnementales garantissant que la compensation sera effectuée (remise en valeurs des milieux) et que l'activité de pastoralisme pourra se développer.

résultats

6 maraîcher.es ont été installés sur deux sites, 12,5 ha ont été convertis à l'agriculture biologique (AB). La part de la SAU en AB est ainsi portée à 37 % sur la commune. Ces agriculteur-ices privilégient la vente directe, les marchés, épiceries locales ou les plateformes en ligne.

Ces installations correspondent au souhait de la Ville de créer des fermes urbaines alliant une fonction de production en circuits courts, une fonction de formation aux techniques agricoles alternatives et une fonction pédagogique. Elles sont devenues un projet pilote soutenu par la Communauté Urbaine de Dunkerque qui a pour objectif d'essaimer sur le territoire.



Notre projet était de développer une agriculture locale et agroécologique sur les 38 ha dont disposait la commune. L'équipe municipale précédente voulait en faire un parc d'attractions. Les initiatives menées en agriculture biologique peuvent être très vertueuses pour un territoire, à fortiori en zone périurbaine. Ici, c'est l'élevage caprin et ovin qui prédominait par le passé ; nous avons donc cherché à réinstaller des chèvres. Au-delà du projet nourricier - la proximité de la ville de Montpellier crée une vraie demande en produit locaux et sains - cette démarche nous a, en outre, permis de résoudre certaines problématiques dues à un enrichissement important : le risque incendie et la perte de biodiversité. L'aboutissement du projet s'est fait grâce à la force de conviction d'une équipe municipale, de partenaires, comme Terres Vivantes³⁴, et beaucoup d'opiniâtreté." Isabelle Jouzard, Maire de Murviel-lès-Montpellier

PARTENAIRES



CONTACT

TOUZARD Isabelle, Maire
Mairie de Murviel-lès-Montpellier
isabelle.touzard@murviel.fr

04 67 47 71 74