



**Pierre-la-Treiche**  
Meurthe et Moselle (54)

réalisée en novembre 2015

MONOGRAPHIE\*

# #06

## FERME DE LA CHAUDEAU

### REDONNER À LA TERRE SA VOCATION PAYSANNE ET NOURRICIÈRE



#### LA FERME

- **Superficie:** 3,66 ha  
dont la totalité en fermage  
avec Terre de Liens
- **Productions:** maraîchage  
(0,9 ha), safran (0,2 ha),  
petits fruits, miel
- **Statut:** Entreprise Individuelle
- **Unité de Travail Annuel:** 1
- **Ferme certifiée AB**

#### \* Monographie:

*n.f.* - Étude exhaustive  
sur un sujet précis,  
limité et fondé sur une  
observation directe.

La MUSE a réalisé  
quatorze monographies  
de fermes entre 2016 et 2017

**POUR MENER À BIEN LE TRAVAIL D'ÉVALUATION** qui lui a été confié, la Mission Utilité sociale et environnementale de Terre de Liens a recueilli des données qualitatives et quantitatives auprès des acteurs du mouvement. Les monographies de fermes, réalisées en 2015 et 2016 sur la base d'une visite et d'entretiens menés avec les principaux protagonistes des projets, ont permis à travers une observation directe et les analyses qui en découlent de nourrir les fiches « Fermes » que vous avez entre les mains:

- × Qui est le/la fermier.ère et quel a été son parcours pour accéder au métier de paysan et à la terre?
- × Comment le projet agricole et rural qui est développé contribue-t-il à la préservation des ressources naturelles?
- × Quels sont les liens développés avec les acteurs du territoire, notamment agricoles, et en quoi la ferme participe-t-elle à l'économie du territoire et sa relocalisation?
- × En quoi la ferme acquise consolide-t-elle le projet de Terre de Liens, à travers la mobilisation citoyenne qu'elle suscite et son intégration au territoire local?

Une ferme est un organisme vivant; les données présentées peuvent avoir évolué et ces fiches pourront être réactualisées au fil de la vie des fermes acquises par Terre de Liens.

Contact: [muse@terredeliens.org](mailto:muse@terredeliens.org) - <https://terredeliens.org/lorraine.html>



© Tdl. Lorraine

Sébastien, le maraîcher



**UNE FERME ACQUISE PAR  
LA FONCIÈRE EN 2013  
POUR 192 853 €**

**> 3,66 ha de terres  
> Un hangar agricole avec chambre  
froide, un hangar, une halle et un  
logement de service**

**Acteur de l'Économie Sociale et  
Solidaire, Terre de Liens combine un  
réseau associatif, une Foncière agréée  
Entreprise solidaire et labellisée  
Finansol (<https://www.finansol.org/>)  
et une Fondation Reconnue d'Utilité  
Publique.**

Levier de son action, Terre de Liens acquiert des fermes grâce à l'épargne citoyenne ou au don.

Chaque ferme fait l'objet d'une collecte dédiée, organisée sur le territoire de l'acquisition. C'est souvent le premier lien au local, à ses habitants, aux élus du territoire, à la profession agricole.

Cette épargne dédiée peut être complétée par de l'épargne non dédiée, placée par des citoyens qui souhaitent soutenir le projet de Terre de Liens, quel que soit le territoire d'acquisition.

[www.fermelachaudeau.canalblog.com](http://www.fermelachaudeau.canalblog.com)

**A**ncienne exploitation industrielle de concombres, la ferme de la Chaudeau comptait une quinzaine de salariés qui s'activaient dans des serres chauffées (au fuel) et où les légumes hors-sol étaient destinés à l'exportation. La tempête de 1999 a mis à terre l'ensemble des serres et la ferme est restée en friches pendant quatorze années, avant l'arrivée de Sébastien et Lucille en 2013. Ils y développent une ferme maraîchère en agriculture biologique et vente directe.

## La ferme dans son contexte territorial

En Lorraine, entre 2000 et 2010, le prix de la terre agricole a augmenté de 40 %, tandis qu'un quart des exploitations agricoles ont disparu, au nombre de 11100 en 2013<sup>1</sup>. Si le contexte régional est marqué par une forte déprise agricole, le territoire de la ferme de la Chaudeau montre une grande vitalité.

La ferme se situe dans le Toulois, une terre historiquement d'élevage. Elle est au cœur du Pays Terres de Lorraine, un Groupe d'Action Locale, engagé dans la démarche nationale Territoire à Énergie POSitive. Dans la région, ce territoire est reconnu comme avant-gardiste, avec l'installation des premiers agriculteurs biologiques de la région et la création d'une vente collective lorraine de produits biologiques : les Fermes Vertes<sup>2</sup>.

## L'accès au métier de paysan

La ferme de la Chaudeau accueille depuis 2013 le projet de Sébastien. Alors friche industrielle, *peu nous importait, ça faisait trop longtemps qu'on cherchait de la terre, j'ai vu dans ce bordel notre avenir* raconte Sébastien à Gaspard d'Allens et Lucille Leclair, dans leur ouvrage Les Néo-paysans<sup>3</sup>. Ancien disquaire, DJ puis trieur de billets de banque, Sébastien entreprend en 2010 une reconversion professionnelle agricole. *On a voulu fuir un système qui ne nous convenait pas* raconte Sébastien à Gaspard d'Allens. *Moi, c'est la gourmandise qui m'a amenée au terroir, le plaisir d'un produit frais* complète Lucille.

Sébastien a commencé par travailler sur la safranière lancée par Lucille, qui l'exploite toujours sous le statut de cotisante solidaire. Il a consolidé sa reconversion avec un Brevet Professionnel de Responsable d'Exploitation Agricole en maraîchage biologique pour être en capacité de développer une safranière à plus grande échelle et créer un atelier de maraîchage biologique diversifié. Aujourd'hui chef d'exploitation, il sera rejoint par Lucille à moyen terme pour continuer à développer la ferme : *ça a été un virage progressif mais radical, on ne fréquente pas les mêmes gens, on n'a plus les mêmes amis*. Radical également pour Lucille, puisque *notre changement de vie, c'est des années de précarité*. S'ils sont aujourd'hui bien installés sur la Chaudeau, Gaspard d'Allens raconte : *les bâtons dans les roues, Lucille s'en souvient, elle les garde toujours au fond de la gorge et parfois la voix déraile*. *La Chambre d'agriculture n'a pas cru en leur projet de safranière ; le propriétaire sorti de l'oubli a réclamé 260000 euros pour son tas de ruines ; le crédit agricole les a lâchés au dernier moment et a refusé le prêt*.

## La mobilisation citoyenne autour de la ferme

Le lancement de la collecte a permis d'opérer une première mobilisation locale

1. Agreste Lorraine, Note d'information mensuelle, juillet 2015

2. [www.lesfermesvertes.fr](http://www.lesfermesvertes.fr)

3. Gaspard d'Allens, Lucille Leclair, Les néo-paysans, Editions du Seuil, février 2016, 144 pages. Toutes les citations reprises ici sont issues de cet ouvrage.

en réunissant 50 personnes pour la première visite de la ferme. L'organisation de manifestations, combinée à une présence accrue dans les médias locaux, a permis de réunir ensuite plus durablement les actionnaires autour du projet. Dès le départ, Sébastien a aussi pu compter sur de nombreux amapiens dans le village, qui étaient déjà prêts à constituer un groupe local autour de lui. La collecte a permis de réunir les apports nécessaires en seulement quatre mois.

Ce lien avec le territoire fait aujourd'hui la force de la Chaudeau. Au-delà du service perçu par les amapiens (légumes sains, locaux et de saison), des relations fortes se sont créées entre ces derniers et le fermier. Lors de l'installation de Sébastien, des chantiers participatifs sur plusieurs jours ont été organisés pour nettoyer le site, réunissant plus de 50 personnes venues à l'aide. Aujourd'hui encore, l'organisation de chantiers participatifs permet l'aménagement progressif de la ferme et du bâti. Et chaque semaine, un ou des bénévoles donnent un coup de main au fermier. Une mobilisation citoyenne qui se concrétise également par la distribution hebdomadaire de 78 paniers.



« Il y a 4 ans, Sébastien commençait avec 35 paniers et ce sont aujourd'hui 85 familles qui sont livrées chaque semaine en légumes bio. »

## L'intégration de la ferme dans son territoire

### a) Contribution de la ferme à l'économie locale

S'appuyant sur une forte mobilisation des citoyens autour de la ferme via l'AMAP des Jardins de la Chaudeau, Sébastien commercialise 95 % de sa production directement sur la ferme. L'éventuel surplus est commercialisé en circuit court, par l'intermédiaire d'un magasin bio à moins de 30 km de la ferme. Le safran est vendu à des épiceries fines, des restaurants et lors de salons bio spécialisés.

### b) Liens avec les acteurs agricoles locaux

Adhérent du Centre de Groupement des Agrobiologistes de Lorraine, Sébastien est en contact avec les agriculteurs biologiques du territoire lorrain. Cela passe par des échanges de semences, de plants et par un soutien plus technique sous forme de



Accueil de l'AlterTour

parrainage, pour lui qui n'est pas issu du milieu agricole. Cultiver le safran depuis 2010 avec sa compagne lui a permis d'être déjà reconnu par ses pairs agriculteurs lors de son installation. A son tour, il est maintenant dans une démarche de transmission, en lien avec le CFPPA et les organismes de formation locaux, à travers l'accueil de stagiaires.

### c) Lien aux habitants et acteurs du territoire

Le mode de commercialisation en AMAP et le lien avec Terre de Liens Lorraine fait de la ferme un lieu vivant et ouvert sur l'extérieur. Aujourd'hui, avec Terre de Liens, ils co-organisent des événements autour de l'échange et de la rencontre, entre rendez-vous festifs et/ou engagés, comme la réception de l'Altertour en juillet 2015, association ayant pour but de projeter, relier et vulgariser les alternatives efficaces de nos territoires, avec la venue de plus de 200 personnes sur la ferme. Le maire de Pierre-la-Treiche, interrogé par Gaspard d'Allens, est lucide : *quand on n'a pas grand-chose, il faut valoriser ce qu'on a*. L'école du village va bientôt fermer, il n'y a plus aucun commerce, l' élu local saisit donc toutes les opportunités *pour redynamiser le territoire. L'activité maraîchère de Lucille et Sébastien est un formidable vecteur de lien social, les habitants sont venus les aider, débayer le lieu et le transformer en espace d'échange. Ici plus qu'ailleurs, c'est nécessaire... Aux dernières élections, Pierre-la-Treiche a voté Front national à 50 %. Je ne l'explique pas, je suis écœuré*. lâche-t-il à Gaspard d'Allens.



### LE DIAGNOSTIC HUMUS

est un outil pour analyser les sols et enclencher une dynamique locale sur ces questions, à la portée

de tous. Il se déroule en trois

phases: une description du territoire de la ferme, une analyse de sol couplée à un relevé de plantes bio-indicatrices, et la rédaction d'un rapport d'analyse des résultats.

La dimension participative et pédagogique en fait une démarche d'éducation populaire, autant qu'un outil d'évaluation et d'expertise.

## La préservation des ressources naturelles

Comme la majeure partie des fermiers de Terre de Liens, Sébastien et Lucile louent les terres via un bail rural à clauses environnementales. Par ailleurs, en 2014, la ferme de la Chaudeau a été le premier terrain d'expérimentation du diagnostic HUMUS, élaboré par la MUSE de Terre de Liens en collaboration avec l'ENSAIA de Nancy.

Le diagnostic réalisé sur la ferme montre de très bons résultats aux indicateurs de structure et texture. Cependant, le taux de matière organique est très faible, héritage des années de pratiques plus qu'intensives sur les terrains. *Il serait donc intéressant de mettre en place un programme de fertilisation apportant de la matière organique et éventuellement un chaulage* précise le rapport rédigé par les étudiants et leurs enseignants.

Cinq périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique<sup>4</sup> et Floristique ont été recensés sur la commune de Pierre-la-Treiche ainsi qu'une zone Natura 2000<sup>5</sup>. La ferme s'inscrit donc dans un contexte environnemental riche et à préserver. Un travail avec le CPIE de Champenoux va se faire afin de recenser les espèces présentes sur le site et l'environnement proche de la ferme.

Il faut noter que dès son installation, Sébastien s'est attelé à la plantation d'arbustes fruitiers et à l'implantation de ruches le long des parcelles cultivées, contribuant à la diversification biologique sur la parcelle.



© Tdl. Lorraine

Réalisation d'un diagnostic Humus

4. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire très intéressant du point de vue écologique, qui participe au maintien de grands équilibres naturels, de milieu de vie d'espèces animales et végétales.

5. Natura 2000 est un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation de sites abritant des habitats naturels. Source : [www.dictionnaire-environnement.com](http://www.dictionnaire-environnement.com)



« Heureusement, des centaines de personnes nous ont soutenus. On ne les connaît pas toutes, mais elles se sont mobilisées pour que notre rêve sorte de terre. »

## Regard du fermier sur son projet et sur Terre de Liens

### × La dimension citoyenne de Terre de Liens

Lucille raconte : *heureusement, des centaines de personnes nous ont soutenus. On ne les connaît pas toutes, mais elles se sont mobilisées pour que notre rêve sorte de terre.*

### × Un accompagnement humain, juridique et technique

L'accompagnement par Terre de Liens Lorraine s'est fait tout au long du projet : en amont pour la structuration du projet, ou par exemple pour l'organisation d'événements pour mobiliser des épargnants. Il s'est aussi traduit par la présentation des acteurs à solliciter, par de la médiation lors de la longue phase de négociation et enfin par le suivi régulier et l'appui moral lors de l'installation.

### × Bénéficiaire d'un réseau de partenaires

Après s'être heurté au refus des banques « classiques », Sébastien a pu réaliser un emprunt auprès de la Nef pour deux serres. Les fermiers ont également pu s'appuyer sur le réseau des autres fermiers Terre de Liens en Lorraine, où leurs voisins de la ferme de l'Arpent Vert sont venus donner un coup de main pour le montage de ces serres.

### × Gérer la question du bâti sur la ferme

La ferme de la Chaudeau compte des bâtiments qui permettent d'envisager de multiples projets aux vues des surfaces. Mais hérités de son passé industriel, ils nécessitent un important suivi et des compétences spécifiques (en matière de dépollution notamment) que n'a pas toujours Terre de Liens. *Ce sera un des enjeux pour Terre de Liens Lorraine que d'inclure cette gestion du bâti dans sa palette d'actions et de compétences (ou d'aller chercher les compétences).*

## QUAND LA FERME DE LA CHAUDEAU CONSOLIDE LE PROJET POLITIQUE DE TERRE DE LIENS : QUELQUES ÉLÉMENTS D'ANALYSE

### Trois points principaux peuvent être soulignés quand on analyse les impacts de l'acquisition de la ferme de la Chaudeau :

- × dans un territoire marqué par la déprise agricole et socialement fragile, cette acquisition marque un tournant : le projet de Lucille et Sébastien a permis de remettre en route une ferme en friches depuis près de 15 ans.
- × au-delà de la création d'une entreprise agricole sur la commune, la ferme de la Chaudeau constitue une opportunité de revaloriser un terroir et de redonner à la terre sa vocation paysanne et nourricière : la ferme ne produit plus de produits pour l'exportation mais des

produits biologiques vendus localement.

- × Terre de Liens n'est pas intervenu seul dans ce projet : la mairie a permis de faire classer un captage d'eau et de faire nettoyer le site. Elle s'est ensuite engagée avec la SAFER et Terre de Liens Lorraine, pour négocier, pendant 18 mois (!), auprès du propriétaire, le prix de vente de la ferme. Cette collaboration entre acteurs locaux, instances politiques et agricoles perdure aujourd'hui, donnant de nouvelles perspectives : oui, il est possible de construire des projets d'avenir, en lien avec le territoire, ses habitants et les enjeux qui le traversent.

Rédigé par E. Petitdidier et T. Rochette

