

## CARTE SUR TABLE POUR MOBILISER DU FONCIER AGRICOLE A CAPESTANG (34)

*Diagnostic participatif, foncier public et terres en friche pour une agriculture nourricière*



À CAPESTANG, la municipalité souhaite développer une agriculture paysanne et biologique pour proposer à ses habitants une offre alimentaire locale. En 2017, elle fait appel à Terre de Liens (TDL) pour l'accompagner dans sa démarche de mobilisation de foncier et d'installation de paysans. TDL y déploie un ensemble d'outils et processus participatifs.

| ✂ SITUATION               | ✂ ACTEURS<br>PORTEURS  | ✂ MOTS CLÉS  |
|---------------------------|--|--|
| Commune de Capestang (34) | Commission agricole de Capestang ;<br>Terre de Liens Languedoc-Roussillon (TDL LR) | Biens vacants et sans maître ; Diagnostic foncier ; Friche ; Installation d'agriculteurs ; Repérer du foncier disponible ; Maraîchage ; Plantes aromatiques et médicinales (PAM) |

### ✂ ÉTAPES CLÉS

**05/2017** : 1ère réunion entre TDL et la commission agricole de la commune, début du diagnostic participatif du territoire.

**06/2017** : Carto-partie.

**09/2017** : 2ème réunion et détermination de perspectives de travail au regard du diagnostic.

**09/2017 à 09/2018** : Animation foncière. Des parcelles vacantes ou sans maître sont intégrées au patrimoine communal.

**Juillet 2018** : Signature d'un bail de fermage entre des maraîchers et les propriétaires de friches voisines.

**Mars 2019** : Mise à disposition d'une parcelle communale pour le projet de pépinière PAM.

**Décembre 2019** : La pépinière PAM s'agrandit, en prenant une deuxième parcelle en fermage.

### ✂ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ **Des élus convaincus** de l'importance et de la pertinence de l'action publique sur le foncier agricole, motivés pour expérimenter en matière de dialogue territorial et pour offrir une alimentation locale aux habitants.

♦ **L'implication de TDL**, une association riche de ses expériences sur le foncier agricole, avec une chargée de mission dédiée au projet.

♦ **Un accord approprié entre TDL et la commune** : des obligations de moyens plutôt que de résultats, et une véritable coopération au quotidien entre les élus et TDL

### Contexte

**Capestang** est une commune de 3 200 habitants située à proximité de Béziers et Narbonne, dans la plaine languedocienne. Les terres agricoles sont principalement occupées par la vigne, les autres cultures sont peu présentes (maraîchage, céréales, élevages...). Un début de déprise s'observe sur les petites et moyennes parcelles. Le foncier agricole n'est donc pas le support d'une agriculture qui permet de nourrir les habitants de la commune.

### Impulsion et démarche

#### La volonté de développer une offre alimentaire locale et biologique

La mairie de Capestang souhaite impulser un "nouveau développement agricole", visant une agriculture paysanne et biologique, et l'approvisionnement alimentaire local. La municipalité fait appel à TDL LR en 2017. Une convention d'assistance technique et d'accompagnement est établie pour l'animation d'une dynamique locale d'installation agricole nourricière et de proximité.

#### Un diagnostic participatif comme point de départ

Le premier travail entrepris est un diagnostic participatif, qui consiste en une exploration du contexte agricole et foncier de la commune, à partir des statistiques disponibles et de la mémoire collective sur l'histoire agricole locale. Une carte des espaces ni bâtis ni cultivés est présentée lors d'une première réunion avec la commission agricole de la commune, qui permet de :

- Faire émerger les problématiques agricoles du territoire
- Formuler les besoins et les points de blocage à l'installation
- Localiser les zones à enjeux pour l'installation agricole

L'enjeu et l'intérêt présentés par les terres sont déterminés selon plusieurs critères : disponibilité du foncier, potentiel agronomique, accès à l'eau et à l'électricité, droit des sols plutôt favorable.

Ce diagnostic agricole et foncier s'accompagne d'un diagnostic des débouchés potentiels, notamment en restauration collective. Le convertisseur alimentaire TDL a été utilisé afin d'évaluer les surfaces nécessaires pour alimenter les cantines scolaires : 4 ha de maraîchage suffiraient pour produire localement tous les légumes consommés par les élèves de la Commune.

#### Un repérage de terrain pour explorer les pistes envisagées

Une matinée d'observation "carto-partie" sur le terrain permet de visiter et de caractériser, à la parcelle, les zones définies en amont. Au cours du repérage, d'autres zones présentant des parcelles abandonnées attirent aussi l'attention.

## ➤ DIFFICULTÉS

♦ **Un foncier agricole morcelé, très occupé, et cher.** Peu de mouvement foncier, et des surfaces potentiellement mobilisables parfois très petites pour une installation.

♦ **Un potentiel agronomique** (qualité du sol, micro-climat) **et fonctionnel** (accès eau et électricité, bâtiments) parfois faible.

## ➤ PERSPECTIVES

♦ La **veille foncière** pourrait faire émerger de nouvelles opportunités pour installer des porteurs de projet agricole.

♦ Le **dialogue avec des propriétaires de friches** pourra être enclenché si des porteurs de projet sont intéressés.

♦ La mairie envisage de lancer une **régie agricole** pour approvisionner la restauration collective locale.

♦ Des **coopérations** peuvent se créer entre les paysans locaux : vente sur le marché, point de vente paysan...

♦ **La démarche présentée peut être élargie** à la communauté de communes, ou menée dans d'autres communes intéressées.

## ➤ CONTACT

Valérie Pommet, directrice, Terre de Liens Languedoc-Roussillon.  
[v.pommet@terredeliens.org](mailto:v.pommet@terredeliens.org)

## Une animation foncière pour reconquérir les friches

> Suite à une 2ème réunion de TDL avec la commission agricole, une communication dans la presse fait connaître le projet et un travail d'animation foncière s'engage sur le territoire communal. TDL mène une enquête sur toutes les parcelles en friche. Des opportunités d'installation sont identifiées autour des propriétés publiques, des propriétés privées en vente, des fermes à transmettre, des terres incultes. TDL explore et déploie également le processus d'intégration des biens vacants sans maître dans le patrimoine communal. Il s'agit d'un dispositif long de plusieurs mois, mais efficace. Par ailleurs, une permanence mensuelle est tenue par TDL dans la mairie de Capestang, ce qui renforce le lien entre TDL et la collectivité.

> Un processus de dialogue territorial est amorcé pour rentrer en contact avec les propriétaires, afin de négocier une location ou vente de parcelles à des porteurs de projet agricole ou à la commune.

## Résultats

**Suite à la mise en lien de porteurs de projets et de propriétaires de terres, trois projets sont soutenus :**

> Un couple, installé de façon précaire sur un petit terrain, a consolidé sa ferme en maraîchage biologique, via la mise à disposition en fermage d'une parcelle privée de 5000 m<sup>2</sup> voisine de leur terrain. La mairie est prête à leur vendre une terre attenante pour se diversifier (élevage de poules pondeuses et poulets de chair envisagé).

> Une porteuse de projet a lancé une pépinière de plantes aromatiques et médicinales à destination des professionnels sur un terrain communal de 2800 m<sup>2</sup> mis à disposition par la mairie. Elle a acquis ensuite une deuxième parcelle de 0,4 ha pour consolider son installation.

> A proximité, la mairie envisage de créer une vingtaine de jardins familiaux.

**La commune est devenue propriétaire de terres qui n'étaient pas exploitées** (3,5 ha de biens vacants sans maître récupérés en 2 ans), qu'elle pourra mettre à disposition de futurs porteurs de projet.

**Le diagnostic participatif** a apporté une connaissance du territoire qui devrait permettre d'accueillir de nouveaux porteurs de projet agricole.

*« C'est pour Terre de Liens un projet exemplaire en matière d'implication des élus et de motivation pour "faire pousser des fermes" » - André Robinet, Président de TDL LR*

## POUR ALLER PLUS LOIN

Site national de Terre de Liens : <https://terredeliens.org>

Site de Terre de Liens Languedoc-Roussillon : [www.terredelienslr.fr](http://www.terredelienslr.fr)

DDTM 34, Plaquette « Friches agricoles ». Septembre 2019.

DDTM 11, Les outils disponibles pour mobiliser les friches agricoles : <http://www.aude.gouv.fr/les-outils-disponibles-a9712.html>

Fiche en exclusivité Terre de Liens et INRA.

À paraître sur la plateforme *RECOLTE*, Recueil d'Expériences Collectives et Territoriales sur le Foncier Agricole.