

## LA COOPÉRATION TERRITORIALE POUR PROTÉGER DES TERRES NOURRICIÈRES PÉRIURBAINES

*La ferme Terre de Liens des Jonquiers, à Aubagne (13)*



À AUBAGNE, LA MAIRIE ET L'INTERCOMMUNALITÉ mènent depuis longtemps une politique de maintien de l'agriculture périurbaine. En 2011, pour sauver des terres menacées d'artificialisation, les collectivités, Terre de Liens et la Safer unissent leurs forces pour procéder à l'acquisition d'une ferme. Plus de 300 000 € d'épargne solidaire citoyenne sont collectés pour la réussite de ce projet pilote.

### ✂ SITUATION

commune d'Aubagne  
(périurbain)

### ✂ ACTEURS PORTEURS

Commune ; Communauté  
d'Agglomération ;  
Terre de Liens ; Safer

### ✂ MOTS CLÉS

Bail rural environnemental ;  
Acquisition foncière ; Portage foncier ;  
Artificialisation ; Spéculation foncière ;  
Installation d'agriculteurs ;  
Maraîchage ; Arboriculture

### ✂ ÉTAPES CLÉS

**1992** : signature de la charte agricole d'Aubagne

**2009** : le processus d'actualisation de la charte est lancé avec de multiples partenaires

**2011** : TDL intègre le groupe de travail sur la charte agricole

**2013** : validation de l'acquisition de la ferme des Jonquiers par le conseil d'administration de TDL, et lancement de la collecte d'épargne solidaire

**2014** : l'acquisition opérationnelle de la ferme des Jonquiers permet l'installation de maraîchers bio

**2016** : une autre acquisition TDL sur le secteur et la poursuite du partenariat avec l'intercommunalité et la SAFER permettent une nouvelle installation

### ✂ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ Les efforts de longue date de la CAPAE ont permis de **stabiliser les prix du foncier agricole** à Aubagne.

♦ L'implication de TDL **garantit la vocation agricole des terres sur le long terme**, quels que soient les revirements politiques.

♦ Le projet des Jonquiers **dépasse les cloisonnements habituels pour intégrer une multiplicité de partenaires** : Chambre d'agriculture, Région, Département, ADEAR, CETA...

### Contexte

**Aubagne, à une vingtaine de kilomètres de l'attractif littoral marseillais, est au cœur d'une plaine agricole entourée de collines calcaires.** La commune accueille des exploitations maraîchères, arboricoles, horticoles et du sylvopastoralisme sur les espaces naturels. Toutefois, depuis les années 1970, l'urbanisation et le développement d'axes autoroutiers entre Toulon, Marseille et Aix-en-Provence suscitent une intense pression foncière. La croissance de la ville et l'implantation de centres commerciaux et zones industrielles empiètent sur les surfaces cultivées. Les parcelles périurbaines font l'objet de spéculation de la part de propriétaires souhaitant revendre en zone urbanisable. Ce contexte conduit à la fermeture d'exploitations et au développement de friches, au détriment de l'économie agricole et du cadre de vie aubagnais.

### Impulsion et Démarche

#### Une lutte de longue date contre l'étalement urbain

A partir de 1990, la commune d'Aubagne sollicite des exploitants et des partenaires institutionnels pour créer une charte agricole. L'objectif est de lutter contre la spéculation et de redynamiser l'agriculture. Un programme d'actions s'articule en 1992, qui s'étend aux communes voisines suite à la création de l'intercommunalité en 1993. Sur le plan foncier, une convention est établie avec la Safer pour faciliter la veille et la mise à disposition de terres aux agriculteurs. Le volet hydrique de la charte prévoit la modernisation du réseau d'irrigation. Par ailleurs, un partenariat avec la Chambre d'agriculture (CA) renforce l'accompagnement technique des exploitants et la création de la marque territoriale « Les Jardins du Pays d'Aubagne » aide à la commercialisation des produits locaux.

#### L'émergence d'un projet d'acquisition

En 2009, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (CAPAE) dresse un bilan positif de son action. Le travail avec la Safer a permis de stabiliser les prix du foncier agricole et le champ d'action s'est élargi (gestion des déchets, AMAP...). Toutefois, les difficultés perdurent pour installer de nouveaux agriculteurs et la charte agricole doit être actualisée. Terre de Liens (TDL) intègre le groupe de travail sur la charte en 2011, quand la Safer présente un dossier épineux : la mise en vente d'un terrain agricole de 2,68 ha à proximité d'une zone commerciale qui menace d'être transformé en parking.

♦ **Les porteurs de projets sont expérimentés et connus sur les marchés locaux**, ce qui favorise la mobilisation citoyenne pour le rachat de la ferme.

## ✂ DIFFICULTÉS

♦ **Le coût des terres est très élevé**, ce qui suscite de grands débats au sein de TDL et des craintes que le montant d'épargne nécessaire ne puisse être collecté à temps.

♦ **La lenteur du processus décisionnaire au sein de TDL** oblige la Safer à réaliser du portage foncier de long terme, et suscite des tensions au niveau de la collectivité qui a engagé de l'argent et sa crédibilité dans le projet.

♦ Les terres **ne sont pas raccordées au réseau d'irrigation** et de nouvelles négociations sont nécessaires pour l'extension du réseau local.

## ✂ PERSPECTIVES

♦ Au-delà d'Aubagne, le modèle de coacquisition de terres périurbaines **intéresse d'autres collectivités** faisant face à des problématiques similaires d'étalement urbain sur le littoral méditerranéen.

## ✂ CONTACT

Pierre Fabre, président, Terre de Liens Provence-Alpes-Côte d'Azur.  
[fabrebio@mac.com](mailto:fabrebio@mac.com), 04 93 60 40 20

L'intervention du tribunal administratif a permis d'en faire baisser le prix (de 530 000 à 320 000 €). Il existe en outre un logement, des dépendances agricoles et 6000 m<sup>2</sup> de terres attenantes, évalués à 350 000 €. TDL et les collectivités envisagent le co-achat des terres comme moyen de concrétiser la volonté anti-spéculative et de sanctuarisation du foncier de la charte agricole.

## Une nouvelle ferme Terre de Liens

Un schéma d'intervention se dessine pour que la Safer acquière d'une part le logement et les dépendances en vue d'un rachat par la collectivité et d'autre part les 2,68 ha de terres agricoles pour TDL. Grâce à un groupe multipartenarial (CAPAE, Commune, Région, Département, Safer, CA, ADEAR, CETA et TDL), un couple de maraîchers bio est sélectionné comme futurs fermiers. Toutefois, la validation de l'acquisition fait débat au sein du mouvement. Le prix est bien au dessus de la moyenne départementale, certains craignent que l'achat n'aille dans le sens de la spéculation foncière. Au terme d'une troisième réunion du conseil d'administration de TDL, la volonté de sanctuariser le foncier agricole en partenariat avec la collectivité l'emporte. En 2013, une collecte d'épargne citoyenne est lancée. La mobilisation permet d'obtenir 310 000 € et la ferme est acquise en février 2014. L'intercommunalité et TDL établissent un bail rural environnemental tripartite pour installer les maraîchers sur la Ferme des Jonquiers.

## Résultats

**L'acquisition conjointe de la ferme des Jonquiers par TDL et la CAPAE donne un signal fort pour mettre un frein à l'artificialisation des terres à Aubagne.** Le couple de maraîchers installé a vingt ans d'expérience en itinérance. Le bail pérenne lui permet de diversifier ses productions : nouvelles variétés de légumes, vergers, etc. À terme, il envisage de créer une activité d'accueil (stage, ferme de découverte). La production est vendue sous la marque « Les Jardins du Pays d'Aubagne » sur les marchés locaux et aux AMAP, et pourrait se tourner vers la restauration collective. Le succès du projet provient essentiellement des liens forts et de la coordination des partenaires au sein du groupe de travail. En 2016, la dynamique locale se poursuit avec un deuxième projet d'installation d'un maraîcher sur la ferme des Roselières, jouxtant les Jonquiers, sur presque 5000 m<sup>2</sup> de terres acquises par TDL, 4500 m<sup>2</sup> de terres appartenant à l'agglomération et environ 1 ha en convention de mise à disposition SAFER.

**« Il n'y a jamais eu de tensions, il n'y a jamais eu de conflit avec la collectivité parce que son objectif était clair : on doit maintenir ces terres agricoles et on doit installer ».**

- Pierre Fabre, président, Terre de Liens Provence-Alpes-Côte d'Azur

## 👉 POUR ALLER PLUS LOIN

Terre de Liens. *Les Fermes Terre de Liens*. « Les Jonquiers ». <https://terredeliens.org/les-jonquiers.html>

Terre de Liens. *Actualités*. « Un court-métrage pour parler du projet des Jonquiers ! »  
<https://terredeliens.org/un-court-metrage-pour-parler-du>

Pays d'Aubagne et de l'Étoile. *Charte pour une agriculture durable*. 2014. <http://jardinsdupaysdaubagne.com/wp-content/uploads/2014/08/charte-agricole-200411-compress.pdf>

Les Jardins du Pays d'Aubagne. *La Charte agricole*. « Charte pour une agriculture durable du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. »  
<http://jardinsdupaysdaubagne.com/charte-agricole/>

Fiche en exclusivité Terre de Liens et INRA.

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