

Acquisition foncière pour l'installation maraîchère

Commune de LVALETTE (11)

La commune de Lavalette est située à proximité de Carcassonne et compte une population de 1600 habitants. La commune a connu une démographie croissante et le développement des services et infrastructures nécessaires aux besoins de la population, tandis que dans le même temps la population agricole est vieillissante avec des exploitations sans repreneur occasionnant une déprise viticole et des arrachages de vignes.

Soucieuse désormais de poser des limites à l'urbanisation et de préserver le foncier agricole, la mairie de Lavalette a fait l'acquisition de 9 hectares de vignes à l'abandon dans l'objectif de mettre en place un projet de maraîchage qui pourrait approvisionner les habitants, les commerces locaux et à terme la cantine scolaire. Ce projet est en cours avec la réalisation d'études de faisabilité avec l'appui de la chambre d'agriculture de l'Aude et de Carcassonne Agglo dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial.

Etapes - clés

Avant 2020 la municipalité repère une parcelle en vigne en zone périurbaine du village à côté des terrains de sports municipaux. Initialement, leur intérêt se porte sur cette parcelle dans le but de créer un espace de loisirs et d'agrément pour les habitants. L'exploitation des parcelles a pris fin en 2015 et les vignes sont à l'abandon mais les propriétaires ne souhaitent pas vendre et ce projet ne peut pas se concrétiser.

2020 Prise de fonction de la nouvelle équipe municipale, le projet évolue vers la volonté de mise en place d'un projet de maraîchage.

Novembre 2021 Suite au décès du propriétaire, son successeur vend le patrimoine foncier. La municipalité, qui avait mis en place une veille foncière via Vigifoncier, saisit cette opportunité pour se positionner auprès de la SAFER pour l'acquisition de la parcelle de 9 hectares en proximité du stade et d'une parcelle de 1,5 hectare en entrée de village. Une convention de mise à disposition et un bail SAFER ont été mis en place avec un jeune viticulteur du village pour l'entretien des vignes dans l'attente de la concrétisation du projet de maraîchage.

2022 La commune répond à l'appel à manifestation d'intérêt de Carcassonne Agglo dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial et est sélectionnée pour bénéficier d'un accompagnement dans son projet.

Fin 2022 à mi 2023 La Chambre d'agriculture de l'Aude réalise un diagnostic de potentialités agricoles sur les parcelles acquises par la commune portant sur les différents aspects : contexte pédoclimatique et qualité agronomique des sols, état des lieux des parcelles et infrastructures, historique agricole, zonages règlementaires, d'urbanisme et environnementaux applicables, possibilités de mécanisation, aménagement et travaux à prévoir, préconisations et dimensionnement pour la mise en place de l'activité maraîchère. A terme, la parcelle proche du stade sera conservée pour partie en vignes, aura une zone dédiée à des jardins partagés et pour l'autre partie des surfaces à du maraîchage.

Automne 2023 Une étude hydrogéologique sur la faisabilité d'accès à l'eau est en cours et porte sur : possibilité de remettre en marche le système de pompage, volumes et débits possibles, évaluation des travaux et coûts de remise en état. Si les résultats sont concluants, la commune poursuivra la mise en œuvre du projet.

Impulsion et démarche

Les motivations de départ sont liées à plusieurs objectifs :

- Poser une limite à l'urbanisation et préserver le foncier agricole
- Faciliter l'approvisionnement en produits locaux aux habitants de Lavalette
- Contribuer aux circuits courts et de proximité
- Approvisionner la cantine scolaire
- Préserver le cadre de vie rural

Résultats

- ✓ Acquisition auprès de la SAFER de deux parcelles de 9 et 1,5 hectares
- ✓ Réalisation d'un diagnostic de potentialité agricole par la chambre d'agriculture de l'Aude et d'une étude hydrologique par Carcassonne agglo
- ✓ Les résultats attendus sont l'installation d'une activité maraîchère sur les parcelles communales. Les modalités de mise à disposition restent à définir

Facteurs de réussite

A ce jour le projet est en cours, mais on peut d'ores et déjà identifier plusieurs facteurs de réussite, notamment la forte volonté de l'équipe municipale à le voir se concrétiser. Dès le démarrage du projet, le maire de Lavalette a cherché à fédérer autour du projet plusieurs partenaires et acteurs pouvant accompagner sa mise en œuvre.

La cohérence du projet municipal avec les objectifs et le calendrier du projet Alimentaire Territorial de Carcassonne Agglo a permis à la commune de bénéficier d'un accompagnement renforcé sur la phase d'étude et de réflexion sur la faisabilité, les aménagements ou travaux et la méthodologie à mettre en place.

Enfin, un atout certain dans le choix de la parcelle est la présence sur celle-ci d'un ancien point d'eau, qui reste cependant à expertiser. L'accès à une ressource en eau sécurisée est un pré-requis indispensable à l'installation d'une activité maraîchère sur le site, et une étude hydrologique est en cours de réalisation avec l'appui de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo.

Difficultés

Ce projet a demandé à la commune de faire preuve de ténacité et de patience, tout d'abord pour aboutir à l'acquisition des parcelles, puis dans les différentes étapes et questionnements à mener pour permettre la concrétisation du projet.

L'incertitude sur la ressource en eau tant que l'étude hydrologique n'est pas finalisée reste un frein potentiel.

Ce projet représente des investissements importants pour la commune, qui travaille à la recherche de solutions de financement des aménagements et travaux.

Enfin, une difficulté pressentie porte sur la recherche et la sélection de candidats à l'installation en maraichage sur la parcelle municipale, avec l'enjeu de proposer des conditions attractives pour les candidats potentiels.

Perspectives

La perspective à court terme est l'obtention des résultats de l'étude d'accès à l'eau qui définira la possibilité ou non de poursuivre la mise en œuvre du projet.

Il s'agira ensuite de poursuivre les prochaines étapes de réflexion et mise en œuvre :

- Aménagement souhaité de la parcelle permettant les trois usages : maintien d'une partie en vigne, création de jardins partagés, installation d'une activité maraichère,
- Travaux et investissements nécessaires, ligne de partage entre la commune et le futur exploitant,
- Définition des modalités de contractualisation et conditions de la mise à disposition des parcelles : type de contrat (bail, commodat, convention de mise à disposition SAFER..), durée, montant, conditions environnementales...
- Rédaction et lancement d'un appel à candidatures et sélection

Contacts

- René MILHAU, maire de Lavalette, mairie.lavalette@wanadoo.fr
- Luc FABRE, Directeur Général des Services, commune de Lavalette
- Rémi RICHARD, chargé de mission Projet Alimentaire Territorial de Carcassonne Agglo, remi.richard@carcassonne-agglo.fr
- Camille GRENTZINGER, Chambre d'agriculture de l'Aude, 07 72 28 37 01, camille.grentzinger@aude.chambagri.fr

