

## Ferme Terre de Liens Le Marais des mûres

### Production maraîchère pour la commune de Bourgoin-Jallieu

[www.caprural.org](http://www.caprural.org)

**Thème :** Foncier,  
agriculture

**Mots-Clés :** circuit-court, agriculture biologique périurbaine, relations villes-campagnes

**Périmètre :** CA Porte de l'Isère

**Coût du projet :**

Exploitation : 95 000€  
Habitation : 211 800€  
Soit 306 800€

**Financement obtenus :**

Foncière TDL : 95 000€  
CAPI : 61 000€  
Conseil régional RA : 61 000€  
Commune de Bourgoin-Jallieu : 89 800€  
(211 800€ de financements publics)  
Soit 306 800€

**Dates clés :**

- Mars 2011 : mise en vente de la ferme « Le Marais des Mûres »
- Juin 2011 : premier comité de pilotage et lancement de l'étude de faisabilité
- Novembre 2011 : décision de Terre de Liens d'acheter la ferme
- Date Installation premier maraîcher : janvier 2012
- Date Achat : juin 2012
- Février 2013 : installation second maraîcher

#### Rappel – Terre de Liens

Terre de Liens est né en 2003 pour faire face à la disparition de l'agriculture paysanne au profit d'exploitations agro-industrielles toujours plus grandes, à l'artificialisation des terres agricoles, à l'augmentation du prix du foncier (40 % en 10 ans) et aux difficultés d'acquisition de terres par les jeunes agriculteurs.

Terre de Liens propose une approche alternative basée sur une agriculture de proximité, qui par son ancrage local, contribue à la reconstruction d'un maillage d'activités et de liens sociaux.

S'appuyant sur l'épargne citoyenne (Foncière) et les dons (Fondation), ainsi que sur la mobilisation locale de ses bénévoles (associations territoriales), Terre de Liens achète des terres et bâtiments agricoles, qu'elle loue ensuite, via des baux ruraux environnementaux, à des paysans. Elle favorise ainsi la préservation des terres agricoles, facilite l'installation des jeunes agriculteurs et participe au développement de l'agriculture biologique.

#### Contexte et présentation résumée de l'expérience

La commune de Bourgoin-Jallieu et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) entrevoyaient la possibilité de création d'un pôle de maraîchage de 20 hectares d'un tenant, à partir d'un terrain appartenant à la commune (5 hectares), et de terrains complémentaires attenants afin d'alimenter la cuisine centrale de la commune et les habitants en légumes issus de l'agriculture biologique.

Une ferme, « le Marais des Mûres », composée de 3,4 hectares de bâtiments agricoles et d'une maison d'habitation inclus dans les 20ha, est mise en vente en mars 2011. A la demande de la commune de Bourgoin-Jallieu, l'intervention de la SAFER permet d'éviter que le bien ne sorte du domaine agricole. La commune demande à Terre de Liens d'acquérir cette ferme, en bénéficiant d'une subvention de la commune et éventuellement de complément par d'autres financeurs.

En juin 2011, lors du premier comité de pilotage, la proposition de Terre de Liens de réaliser une étude de faisabilité, est acceptée.

L'acquisition du « Marais des Mûres » est alors considérée comme la première phase d'une opération qui pourrait s'étendre car la demande en produits locaux se développe de manière importante sur le territoire de l'agglomération (création d'Amap, demande en restauration collective...).

La décision d'acquisition est prise par Terre de Liens en novembre 2011.

#### Résultats

Pour la ferme du « Marais des Mûres », une acquisition conjointe impliquant collectivités et Terre de Liens est réalisée :

- Achat des terres et du bâtiment agricole par la Foncière,
- Acquisition de la maison d'habitation par la ville de Bourgoin et participation financière de la Région et de la communauté d'agglomération des Portes de l'Isère,
- Mise à disposition de la maison d'habitation à la Foncière via un bail emphytéotique pour le logement des agriculteurs,
- Pacte de préférence entre la ville et la Foncière pour assurer l'unité en cas de vente.

Le projet « Marais des Mûres » démarre avec Anne Raboisson, en reconversion professionnelle en maraîchage biologique. L'installation d'un second maraîcher, Bertrand Paillet, également en reconversion professionnelle, est effective depuis février 2013.

Deux maraîchers ont donc pu s'installer sur les 3 hectares. Leur installation s'est faite en différée et ils ont donc opté pour des structures juridiques autonomes. Néanmoins l'entraide est importante entre eux, ils partagent le matériel et se relaient pour le magasin de vente à la ferme.

Le Comité de pilotage poursuit le suivi et assure le développement du projet. Son animation a été transférée à la Communauté d'agglomération.

Par ailleurs, une dynamique globale s'est enclenchée : projet de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur le secteur, réflexion et études sur la restauration hors domicile dans le but de mettre en adéquation l'offre et la demande.

#### Points d'intérêts

- Implication de la commune et de la communauté d'agglomération sur la question agricole : « Ce n'est pas à la puissance publique d'intervenir sur l'agriculture. La ville l'a fait car personne ne l'avait fait » Francis Pousthomis, conseiller municipal à Bourgoin-Jallieu et conseiller communautaire à la CAPI – source : Actes du colloque "Les collectivités et le foncier agricole", Bourgoin-Jallieu, décembre 2012
- Dynamique partenariale : commune, agglomération, région, Safer et Terre de Liens
- Montage original permettant l'investissement conjoint de la collectivité et des citoyens via la Foncière, ainsi que la création d'un ensemble cohérent avec le bail emphytéotique, qui décharge la collectivité de la gestion du bien et permet de garder une unité de la ferme.

#### Enseignements

##### → Facteurs de réussite :

- Une volonté politique clairement exprimée par la ville de Bourgoin-Jallieu et la communauté d'agglomération de développer la production locale biologique et la volonté de s'associer à d'autres acteurs compétents
- Une équipe de projet multi-partenariale (8 à 10 réunions en 3 mois) très efficace et mobilisée sur un temps court
- Un groupe local de bénévoles de Terre de Liens fortement impliqués dans la conduite du projet
- Une diversité des partenaires (agricoles, politiques, associatifs, fonciers)

##### → Difficultés :

- Les multiples obstacles liés à l'implantation d'un projet souvent sous-estimés au départ
- Le nombre d'acteurs concernés et la multiplicité des documents d'urbanisme, de zonages et périmètres d'intervention divers sur le secteur (14 documents recensés)
- La multiplicité des échelons administratifs et les différents calendriers de validation

#### **Pour en savoir plus :**

Joly Olivier - Terre de Liens Rhône-Alpes - [o.joly@terredeliens.org](mailto:o.joly@terredeliens.org),  
09 70 20 31 35

**Date de mise à jour :**  
Décembre 2013