



# Création d'un pôle maraîchage à Bourgoin-Jallieu (38)

FICHES  
Expériences | 05

La ville de Bourgoin-Jallieu, en Rhône-Alpes avait pour projet de créer un pôle maraîchage afin d'alimenter la cuisine centrale et les habitants en légumes issus de l'agriculture biologique. La vente d'une propriété agricole est l'occasion de lancer le projet. La ville sollicite Terre de Liens pour une acquisition conjointe du lieu.

- > **LIEU** Ville de Bourgoin-Jallieu (38)
- > **ACTEURS** Ville de Bourgoin, la CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère), la SAFER RA, Région RA, Terre de Liens
- > **OBJECTIF** Création d'un pôle maraîchage

## CONTEXTE

La commune de Bourgoin-Jallieu avait un projet de création d'un pôle de maraîchage d'une vingtaine d'hectares pour approvisionner en légumes biologiques la cuisine centrale et une future cuisine intercommunale.

Une ferme « le Marais des Mûres », composée de 3,4 ha, de bâtiments agricoles et d'une maison d'habitation est mise en vente. La ville fait alors appel à la SAFER pour éviter que le bien ne sorte du domaine agricole et les élus sont prêts à s'investir dans une démarche d'acquisition. Ils font appel à Terre de Liens pour étudier un projet conjoint. Un délai de 6 mois est accordé par la SAFER pour trouver un montage adéquat, un délai supplémentaire sera nécessaire pour finaliser l'achat. Le Conseil Régional financera les frais de portage.

## L'EXPÉRIENCE

Dans un premier temps, l'association Terre de Liens Rhône-Alpes est mandatée par la Commune pour réaliser une étude de faisabilité en associant d'autres partenaires locaux (CAPI-Communauté d'Agglomération, Région, SAFER, Chambre d'agriculture, associations environnementales, etc.). Cette étude comprend l'analyse des terres disponibles et leur capacité de conversion en maraîchage biologique, la conformité du projet aux politiques des collectivités, l'environnement local et les montages juridiques possibles. L'acquisition du « Marais des Mûres » est alors considérée comme la première phase d'une opération qui pourrait s'étendre car les besoins sont importants sur le périmètre de la communauté d'agglomération.

Au final, l'étude a permis d'aboutir à un programme porté à l'échelle intercommunale alors qu'il était de dimension communale à l'origine.



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

- Achat des terres et du bâtiment agricole par la Foncière
- Acquisition de la maison d'habitation par la ville de Bourgoin
- 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

Ce montage a permis 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.



Le projet « Marais des Mûres » démarre avec Anne Raboisson, actuellement en reconversion professionnelle en maraîchage biologique. L'installation d'un second maraîcher est prévue pour début 2013. Le Comité de pilotage poursuit le suivi et assure le développement du projet. Son animation a été transférée à la Communauté d'Agglomération.

### LES FACTEURS DE RÉUSSITE

- Une volonté politique clairement exprimée par la ville de Bourgoin de développer la production locale biologique et la volonté de s'associer à d'autres acteurs compétents
- Un groupe local de bénévoles de Terre de Liens fortement impliqués
- Une forte mobilisation et une diversité des partenaires

### 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)

### COÛT ET MONTAGE FINANCIER

- Habitation (Commune de Bourgoin-Jallieu) : 211 800 € (dont Subvention Communauté d'Agglomération : 61 000 €, subvention Conseil Régional : 61 000 €)
- Terrains et bâtiments d'exploitation (Foncière Terre de Liens) : 95 000 €

### RÉSULTATS

Ce projet montre l'importance de l'engagement fort de la collectivité, la coopération des différents acteurs concernés pour garantir la réussite du projet. Au-delà, du projet local de développement de l'agriculture biologique, cette initiative a permis d'engager une réflexion sur la préservation des terres agricoles de manière plus large.

