

Scenarii Agriculture Urbaine 4400m²

pour la Cité Bergère

Contexte

Parcelle de 4400m² avenue Saint Lazare à Montpellier, environnement urbanisé. Immeubles avec logements de standing, logements sociaux et quelques villas individuelles.

Exploitation maraîchère familiale encore en activité, la famille souhaite vendre cette parcelle.

Le terrain est classé constructible UC 2-1 dans le PLUi de Montpellier. Depuis quand ? Une parcelle encore utilisée en activité agricole peut-elle être reclassée agricole ?

Quelle est la qualité du sol ? Semble plutôt argileux, bien aéré. Le sol est travaillé, quelle est la teneur en matière organique ?

Risque de pollution du sol ? A priori non, parcelle en maraîchage depuis de longue date.

D'où vient la ressource en eau ? Système d'irrigation en place, eau de ville ? eau des parcs et jardins ? puits ou forage ? A priori il y a de la ressource en eau en sous sol.

Exposition sud ouest, peu d'ombrage des bâtiments alentours mais ombrage des arbres.



Parcelle 0323 (la parcelle 0322 fait également partie de l'exploitation actuelle mais n'est pas en vente)

Scenario 1 : exploitation maraîchère productive

Installation d'un.e agriculteur.rice sur une parcelle maraîchère de 4000m² avec un bail agricole environnemental.

Références : Il existe quelques exemples d'exploitations productives sur aussi petite surface (et sans serre) : Sylvain Couderc dans l'Aveyron (<https://www.lecercle.lesjardinsdelavalette.com>) et Stéphane Campo dans les Bouches du Rhône (<https://stefcampo5.wixsite.com>). Ces deux exemples sont des exceptions et sont connus dans le milieu pour être des modèles pour le moment inégalés. Ils bénéficient de situations idéales : des conditions pédo climatiques parfaites, une force de travail pas commune et une excellente organisation et commercialisation robuste. Des chiffres plus courants présentent des exploitations maraîchères viables sur 1,2ha dont 10% sous serre, un chiffre d'affaires de 70000€ pour 2 actifs. En périphérie de Montpellier, des exploitations existent : Le Potager paysan de Florence Reillon au domaine de Cassagnole (<https://annuaire.agencebio.org/operateur/67950>), Le potager de Fred au sein de Terracoopa (<https://terracoopa.com/frederic-roger/>), Sébastien Soufflet de l'AMAP des Beaux Arts etc.

Coût de mise en place : aucun pour le propriétaire, l'agriculteur.rice reprend la parcelle en état et investit lui dans les aménagements. Il faudra compter le coût de serres (tunnels froids) et des coûts d'installation : petit équipement, irrigation, outils, matière organique. Estimation des investissements au démarrage entre 5000€ et 10000€ selon le projet

Bénéfices : Prix d'un bail agricole entre 100 à 250€/ha pour la campagne 2025, estimation 120€ pour 4400m²

=> Ce scénario a peu d'intérêt par rapport à l'exploitation existante. Un bail environnemental permettrait d'orienter les pratiques culturales et d'améliorer les services écosystémiques. Le risque que le modèle économique ne soit pas pérenne est fort.

Scenario 2 : jardins familiaux

Installation de jardins familiaux dans le quartier des Beaux Arts. Actuellement il n'y a pas de jardin familial dans ce quartier ni aussi proche du centre de Montpellier, pourtant il existe de la demande.

Coût de mise en place : remise en état du lieu pour des jardins partagés, divisions des parcelles, installations des arrivées d'eau et d'abris. Estimation à 10 000€.

Coût d'entretien et d'animation annuel : estimation de 2400€/an pour une animation par mois et de 2000€ de frais d'entretien pour le système d'irrigation,

Bénéfices : Le tarif des jardins familiaux de 2025 à Montpellier est de 1,1€/m² pour des parcelles de 50m² à 120m², en comptant 10% de cheminement 4000m² effectif => 4400€/an et entre 30 (120m²) et 80 (50m²) lots.

=> Les jardins familiaux sont un moyen reconnu d'améliorer l'accès à une alimentation de qualité pour des familles, de créer du lien social et de sensibiliser aux problématiques alimentaires et environnementales. Ce scénario permettrait également d'augmenter les

services écosystémiques du lieu en instaurant une charte sur les jardins familiaux et en développant les haies et arbres.

Scénario 3 : Carrés maraîchers

Installation d'un.e maraîcher.e sur le modèle de carrés maraîchers. Modèle hybride entre jardins familiaux et exploitation agricole, ce modèle fonctionne bien sur petite surface. Un.e maraîcher.e met en culture le site et s'occupe des travaux agricoles. Des particulier.ère.s payent un abonnement pour une parcelle et viennent récolter leurs légumes.

Références : Ce modèle a été développé par Terreauciel à Toulouse et plusieurs sites existent <https://www.carresmaraichers.com/>

Coût de mise en place : coût similaire à une installation agricole entre 5000 et 10000€ selon si une serre est envisagée. Ce modèle peut fonctionner sans serre avec une production moindre et moins attractive.

=> Les carrés maraîchers peuvent être une bonne alternative pour un projet proche des habitant.e.s en gardant une forte dimension agricole. Ce modèle permet d'assurer un revenu stable sur une petite surface.

Scenario 4 : ferme urbaine participative

Installation d'une ferme urbaine participative dans le quartier des Beaux Arts avec une convention de mise à disposition. En 2025, Marie Massart, signe le manifeste de l'AFAUP "Un quartier, une ferme" (<https://www.afaup.org/le-manifeste-de-l-agriculture-urbaine/>). Actuellement il n'y a pas de ferme urbaine dans ce quartier ni aussi proche du centre de Montpellier. Ce sont pourtant des outils améliorant la qualité de vie en ville. Une ferme urbaine participative peut recouvrir une multiplicité de modèles avec :

- de la production (maraîchage, arboriculture, petit élevage, pépinière etc)
- de l'accueil (scolaire, grand public, formation, lien social, insertion etc)
- du compostage
- de la vente
- de la transformation
- des espaces favorisant la biodiversité (mares, haies, hôtel à insectes, haies sèches, pierriers etc)

Une ferme urbaine rayonne, elle est à la fois lieu d'accueil et camp de base pour aller faire des animations hors les murs. Elles sont souvent portées par des associations permettant un modèle économique mixte entre production, animation et subvention.



Références : De nombreuses fermes urbaines participatives existent en France, elles ont chacune leurs spécificités et leurs modèles.

<https://www.cerclelaïque.org/nos-locaux/corcelles-les-monts/>
<https://www.lafermenatureetdecouvertes.fr>
<https://veniverdi.fr/pmf/>
<https://veniverdi.fr/bois-du-temple/>
<https://veniverdi.fr/microferme-des-trefles/>
<https://www.lasauge.fr/pages/terre-terre>
<https://oasiscitadine.fr/>
https://www.facebook.com/lepotagerdesducs/?locale=fr_FR
<https://www.lescolverts.fr/collectif-rennes>
<https://www.letalus.com>

Coût de mise en place : En rêvant cette ferme urbaine, le coût de mise en place peut vite monter. Il convient d'imaginer une mise en place progressive avec des projets étalés dans le temps porté par l'association et les participant.e.s. Pour démarrer, un budget minimum de 10 000€ suffirait afin d'aménager le terrain à l'accueil de public.

Subvention annuelle : Une ferme urbaine participative est un dispositif créant de la valeur écologique et sociale, elle a besoin d'être soutenue pour cela. Les modèles économiques reposent sur un pourcentage variant entre 20 et 70% du budget de subvention. Ces

subventions sont publiques ou privées. Selon l'ampleur du projet, il serait souhaitable que la ville soutienne le dispositif économiquement via des subventions.

=> Une ferme urbaine participative a de nombreux atouts et le site se prête bien à l'installation d'un tel projet. Pour que le projet réussisse, il nécessite une adhésion des habitant.e.s et un soutien politique.

Comparaison des scénarii et conclusion

	Scénario 1 : maraîchage bio	Scénario 2 : jardins familiaux	Scénario 3 : carrés maraîchers	Scénario 4 : ferme urbaine participative
Références existantes viables	oui mais rares	oui	oui	oui
Coût de mise en place	5000€ à 10 000€	~ 10 000€	5000€ à 10 000€	~ 10 000€
Frais annuels	0€	4400€ animation et entretien	0€	~ 10 000€ subvention
Bénéfices	120€ bail	4400€	120€ bail	0€
Nombres d'emploi créé	1	0	0,5	2
Avantages	Maintien d'une activité agricole	Augmenter la capacité d'accueil de parcelles de jardin familiaux	Maintien d'une activité agricole avec un revenu assuré	Nombreux services rendus à la ville, amélioration du cadre de vie, dynamique économique etc.

Avant d'envisager un scénario, il est nécessaire de sécuriser le foncier. Cette parcelle a du potentiel, agricole mais pas que. Son emplacement est idéal pour en faire un lieu d'accueil, d'animation et de lien social. Imaginer un projet au croisement de ces scénarii, adapté au lieu pourrait se faire en concertation avec les habitant.e.s du quartier, les bailleurs sociaux et la collectivité.