CAUE27

Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et
d'Environnement
de l'Eure

CC DU PAYS DE CONCHES

QUAND L'ÉCONOMIE JOUE LA TRANSITION

Pour un développement durable

QUAND L'ÉCONOMIE JOUE LA TRANSITION
Pour un développement durable

Production de foin

TROUVER LES OUTILS DU SUR-MESURE

Un développement économique planifié de longue date

Dès 1992, la Communauté de Communes du Pays de Conches et la commune de Conches en Ouche ont acquis 35 hectares de terrain, à l'extérieur de la déviation de Conches entre la RD 830 et la RD 140, dans le cadre d'une opération foncière en partenariat avec la SAFER. Dans le plan d'occupation des sols de Conches en Ouche, ces terrains avaient été inscrits dès l'origine en réserve foncière à caractère économique.

Désormais seul secteur dédié au développement économique à l'échelle de la communauté de communes, sa vocation se tourne vers la transition énergétique et le développement durable. Plusieurs projets sont à l'étude dont une unité de méthanisation.

Pouvoir valoriser les terrains « en attendant »

Dans un premier temps, ces terrains ont fait l'objet de conventions de mise à disposition portées par la SAFER. Mais là encore, la Communauté de Communes du Pays de Conches a souhaité orienter la valorisation de ces terrains, en attente de commercialisation, vers des pratiques culturales diversifiées s'inscrivant dans une logique de développement durable (agriculture raisonnée ou biologique). De plus, une idée de soutien aux jeunes agriculteurs a été intégrée. Dès lors comment valoriser ces terrains par une activité agricole « en attendant » ?

Des élus communautaires se sont penchés sur la question et ont pris connaissance d'un outil juridique appelé « commodat » ou « prêt à usage ». Le commodat permet à la collectivité de mettre à disposition gracieusement les terrains dont elle est propriétaire à un preneur qui en aura l'usage. Le contrat de commodat permet à la collectivité de définir les conditions de ce prêt, notamment en ce qui concerne les procédés culturaux pour la préservation de l'environnement en général et préservation de la ressource en eau en particulier.

La collectivité peut aussi choisir les attributaires, les terrains. En l'occurrence, elle a privilégié de jeunes exploitants locaux. A ce jour, les terrains ont permis l'extension ou l'installation d'exploitations de maraîchage, d'arboriculture, d'élevage et de céréaliculture, alimentant pour partie le marché local.

Implantation du site

Des partenariats « gagnant-gagnant »

Un dialogue s'établit alors entre les exploitants qui souhaiteraient bénéficier des terrains et la communauté de communes afin de définir les conditions de la mise à disposition des terrains. Des contrats de trois ans renouvelables sont définis sachant que la communauté de communes peut récupérer les terrains dès qu'elle en aura besoin tout en s'arrangeant pour le faire en fin d'année culturale dans la mesure du possible.

Des « conseils individuels dans un cadre collectif » (CICC) ont été mis en place en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de l'Eure. Un diagnostic des terrains permet de mettre en place un conseil auprès des exploitants visant à la mise en œuvre d'un certain nombre de leviers agronomiques pour la préservation des sols et de la ressource en eau. Les visites régulières du conseiller permettent notamment le suivi d'indicateurs agricoles sur la production et le site.

Ce travail est mené en articulation avec le programme d'animation des bassins d'alimentation de captage (BAC) dans le cadre duquel un accompagnement à la conversion biologique est déjà proposé pour la céréale, le verger à cidre et le maraîchage.

LE PRÊT À USAGE OU COMMODAT

Le prêt à usage ou commodat est défini par l'article 1875 du Code Civil, il s'agit d'un « contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi ». Ainsi, le propriétaire d'un immeuble, d'un terrain, d'un local, d'un logement ou de tout autre bien immobilier peut prêter gracieusement son bien pour son usage. Le contrat entre le propriétaire et le preneur engage le preneur à entretenir le bien et à le rendre dans le même état qu'il lui a été attribué et ce dès que le propriétaire en aura besoin.

Ce contrat propose de nombreux avantages. Il offre tout d'abord de clarifier la mise à disposition d'un bien immobilier gratuitement au profit d'une personne tierce. Au delà de la gratuité de l'usage pour le preneur, il permet au bien d'être entretenu et de vivre tout en gardant une grande souplesse pour le propriétaire.

Maraîchage

SUR LE LONG TERME

Un outil au service d'un projet global

A ce jour, la mise en œuvre du commodat et le partenariat avec les acteurs locaux ont permis d'offrir, au moins de façon temporaire, une réponse aux besoins en foncier agricole pour l'installation de jeunes exploitants et d'assurer une activité tout en confortant les objectifs de préservation des sols et de la ressource en eau poursuivis par la communauté de communes. Les partenariats mis en place ont favorisé le déploiement d'une intelligence collective au service du territoire et contribuent à un projet bien plus large.

La Communauté de Communes du Pays de Conches est en effet engagée dans la démarche TEPOS ou Territoire à Energie Positive. L'objectif global est de réduire les besoins en énergie du territoire au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales. Par des actions concrètes, les territoires à énergie positive répondent à de nombreux enjeux économiques, sociaux, démocratiques et environnementaux. Ils intègrent la question de l'énergie dans un engagement politique et stratégique en faveur du développement local.

Après la géothermie, le réseau de chaleur bois collectif, la télégestion de l'eau et de l'éclairage public, l'exploitation des terres destinées à l'économie durable du territoire pour l'approvisionnement alimentaire local pose de nouveaux jalons…

80 ares remis en herbe autour de la mare

MARCEL SAPOWICZ,

VICE-PRESIDENT DE LA CC DU PAYS DE CONCHES,
MAIRE DE PORTES

« Il faut plus de souplesse dans le montage et la gestion des projets économiques et surtout il faut accompagner les acteurs économiques locaux si l'on veut pouvoir développer l'économie locale. J'ai aussi voulu partager cette expérience pour montrer qu'il est possible d'atteindre à la fois des objectifs environnementaux et économiques. Ce n'est pas toujours évident car l'on pense souvent de façon trop sectorielle mais lorsque l'on peut, il ne faut pas s'en priver. »

Ce document a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT Evreux Portes de Normandie/ Communauté de Communes du Pays de Conches.

ÉVREUX PORTES DE NORMANDIE

Communauté de Communes PAYS DE CONCHES

CAUE27