

## CULTIVER LA MÉTROPOLE

### Synthèse de l'étude foncière pour le développement de l'agriculture de proximité à Metz Métropole



#### UNE DEMANDE QUI S'AFFIRME

Changements climatiques, crises sanitaires dans l'industrie alimentaire, dégradations environnementales liées à l'agriculture : les consommateurs expriment de plus en plus le besoin d'une relocalisation de leur alimentation pour accéder à des produits locaux de qualité et au mode de production plus transparent. Face à ces nouvelles exigences, les collectivités doivent trouver des espaces pour recréer des filières locales sur leur territoire.

Dans ce contexte de demande croissante, quels espaces pour une agriculture de proximité à Metz Métropole ?

#### UNE DEMANDE PLURIELLE

La dynamique métropolitaine attire une population de cadres et professions intellectuelles supérieures très demandeuse en produits bio-locaux.

D'un autre côté, avec un taux de pauvreté de 17 % et une part croissante de foyers non imposables, certains habitants accèdent difficilement à une alimentation saine, pourtant très nécessaire à leur équilibre.

L'enjeu est d'enrichir l'offre en produits locaux pour répondre à la demande des habitants les plus aisés, mais également pour en faciliter l'accès aux catégories les moins favorisées.

## UNE AGRICULTURE EN MOUVEMENT

Le territoire de Metz Métropole présente un paradoxe : il dispose de surfaces agricoles importantes pour une métropole, mais ses productions agricoles ne lui sont que marginalement destinées, **l'essentiel étant exporté.**

Pourtant, outre son bassin commercial, la métropole dispose d'atouts naturels :

- ◆ des côtes adaptées à l'arboriculture et à la viticulture ;
- ◆ des plaines alluviales sableuses propices au maraîchage ;
- ◆ des plateaux argilo-limoneux relativement polyvalents en termes de productions possibles.

Depuis de nombreuses années, les exploitations existantes diversifient leurs activités pour réorienter leurs productions classiques vers les circuits locaux ou pour en proposer de nouvelles. Néanmoins, pour des raisons technico-économiques, il n'est pas simple de diversifier sensiblement une grande exploitation : les changements notables de productions s'inscrivent plutôt dans le temps long au gré des générations successives d'agriculteurs.

De ce fait, les aspirants-agriculteurs désireux de s'installer et ne pouvant compter sur la transmission de parcelles familiales peuvent tout de même tirer leur épingle du jeu. Ces entrepreneurs sont en effet très souvent innovants et en principe libres d'investissements matériels passés, parfois très contraignants pour leurs homologues déjà en place : ils peuvent donc plus facilement investir dans de nouvelles productions destinées au marché local.



**306 km<sup>2</sup>**

taille de la métropole



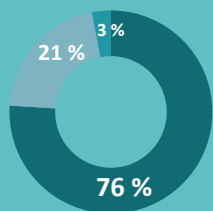
**12 500 ha**

de terre agricole

soit **40 %** de sa  
superficie ou environ **3X**  
la taille de la ville de Metz

### LE TERRITOIRE AGRICOLE DANS LA MÉTROPOLE

La majorité de cette surface est consacrée aux grandes cultures et aux surfaces fourragères. 3 % sont dédiés à des activités comme le maraîchage (0,65 %) ou l'arboriculture (0,1 %).



■ Grandes cultures ■ Surfaces fourragères ■ Autres activités

**Le nécessaire développement de l'agriculture de proximité à Metz Métropole bénéficie donc d'un contexte favorable.** La question agricole et alimentaire est au cœur des actions de la métropole depuis plusieurs années. On peut citer pour exemple l'adhésion au réseau Terres en Ville en 2011, le projet d'Agrobiopôle sur l'ancienne base aérienne 128 depuis 2015, l'ambition « métropole de l'écologie urbaine et humaine » dans le Projet métropolitain ou plus récemment l'accueil du G7 de l'environnement (mai 2019).

### LES MARCHÉS AGRICOLES

Un marché agricole peut être étudié sous des angles très différents, selon par exemple que l'on privilégie la nature des produits, leur prix, leur utilisation finale, ou encore leur origine ou destination géographique, locale, nationale ou étrangère.

Le marché envisagé ici est le marché en **circuit court ou local**.

Il s'organise depuis la production jusqu'à la consommation, en passant par d'éventuelles étapes de transformation.

La distribution en circuit local cohabite bien sûr avec le marché international, qu'il s'agisse d'exportation ou d'importation. C'est particulièrement le cas de notre territoire métropolitain à la fois spécialisé dans l'exportation de productions céréalières et importateur de fruits et légumes. Une même production, une même exploitation, peut naturellement s'inscrire sur plusieurs marchés : ainsi, une part des céréales produites par une ferme donnée peut être vendue localement tandis que le reste est exporté.

Il est intéressant de noter que le vin mosellan est plutôt consommé à l'échelle locale et reste peu exporté pour l'instant, au contraire de la production nationale qui reste un important contributeur au solde du commerce extérieur français.

Enfin, comme tout produit, les fruits et légumes sont soumis à un arbitrage entre qualité et prix : pour un ensemble de caractéristiques données, taille, poids, couleur, goût, origine géographique... le prix fait la différence. Cette dimension est une donnée importante à considérer pour l'implantation d'une filière locale durable, dans un contexte d'augmentation de la pénétration des fruits et légumes étrangers dans la consommation française : la part des fruits et légumes français dans la consommation nationale est ainsi passée de 66 % à 51 % entre 2000 et 2016 [source : France Agrimer, in Rapport du Sénat, Note de synthèse n°159 – 2018-2019].



## L'ALIMENTATION : UN PROJET POUR LE TERRITOIRE

Afin de structurer les actions de la collectivité et des acteurs de la société civile autour de ces thématiques, **un Projet alimentaire territorial (PAT) est en cours d'élaboration** et a été retenu lors de sa candidature à l'appel à projet Programme national pour l'alimentation (PNA, 2018-2019).

L'un des axes du PAT de Metz Métropole est **d'enrichir l'offre agricole de proximité** sur le territoire en permettant **l'installation de jeunes exploitants**. 5 ha du projet d'Agrobiopôle ont été réservés à un espace-test agricole, qui a été inauguré en avril 2019 et permet à des porteurs de projet de tester leur activité pendant 1 à 3 ans. À l'issue de ce test, ils devront trouver des terres où s'installer durablement. **Pour maintenir leurs entreprises sur le territoire métropolitain, il faut donc pouvoir leur proposer du foncier à courte échéance.**

### DONNÉES DE CADRAGE

44 communes contactées

32 entretiens avec les élus et techniciens locaux

141 unités foncières examinées

54 fiches parcelles renseignées présentant un potentiel de projet

11 secteurs définis pour faire émerger les projets

### UNE MÉTHODE CONCRÈTE

- ◆ **Relever**, sur la base de la connaissance fine que possède l'AGURAM du territoire (PLU, PLUI), **les parcelles**, si possible publiques, **dont la destination n'est pas bien stabilisée et qui pourraient être disponibles à court terme** : projets divers abandonnés, délaissés de projets, mutations foncières qui traînent, etc.
- ◆ **Rencontrer les maires** ou leurs équipes pour comprendre le contexte foncier et politique de ces parcelles, mais aussi la manière dont ils envisagent l'agriculture de proximité dans leurs communes (intérêt, contraintes, attentes, cohérence ou synergie avec d'autres projets, etc). Il est en effet inutile de vouloir greffer un agriculteur de proximité sur un territoire si ce n'est pas pour répondre aux attentes des premiers concernés : ses habitants. Rencontrer les maires le plus tôt possible a permis de se concentrer ensuite sur les parcelles les plus prometteuses.
- ◆ **Croiser les données disponibles** : zonage PLU, PPR, eau, électricité, pente, etc. **Se rendre sur le terrain** pour apprécier les grandes caractéristiques des sols, les accès, l'enfrichement éventuel, etc.

Ville et agriculture se tournent encore trop souvent le dos

© Photo Bernard Demonty / AGURAM

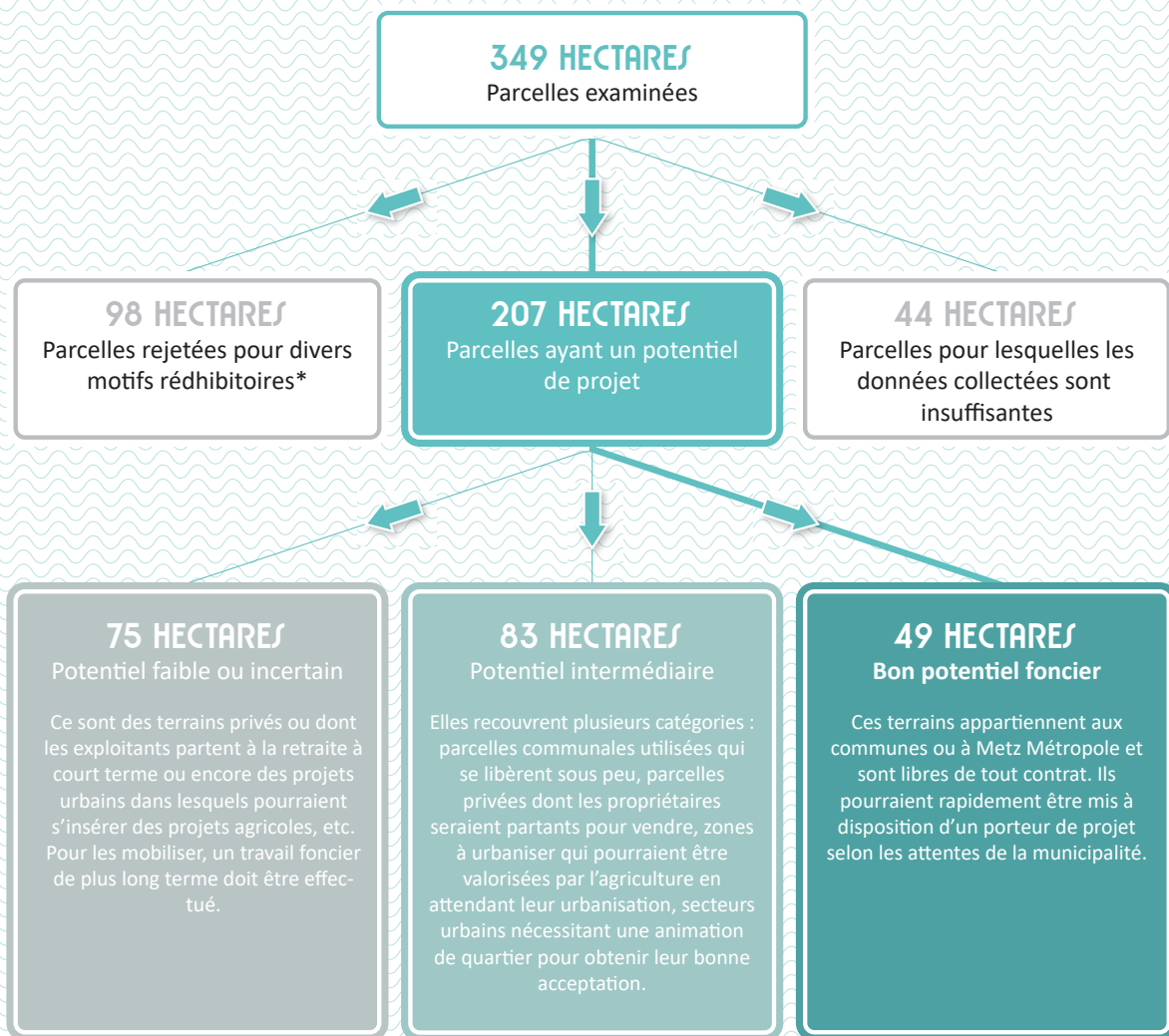


## DES SURFACES FACILEMENT MOBILISABLES

Sur 349 hectares examinés, seuls 207 ont été retenus du fait de leur facilité de mise à disposition, les autres parcelles étant rejetées pour information insuffisante (44 hectares) et divers motifs rédhibitoires (98 hectares). Parmi les 207 hectares considérés, seuls 49 présentent un bon potentiel foncier.

À noter que même en friches, les parcelles considérées ici sont facilement mobilisables d'un point de vue foncier, contrairement aux friches agricoles que l'on trouve habituellement sur les côtes

À noter également l'importance d'organiser un dispositif de veille foncière ciblée autour des noyaux à potentiel de projet important, dans une perspective d'augmentation de la surface cultivable.



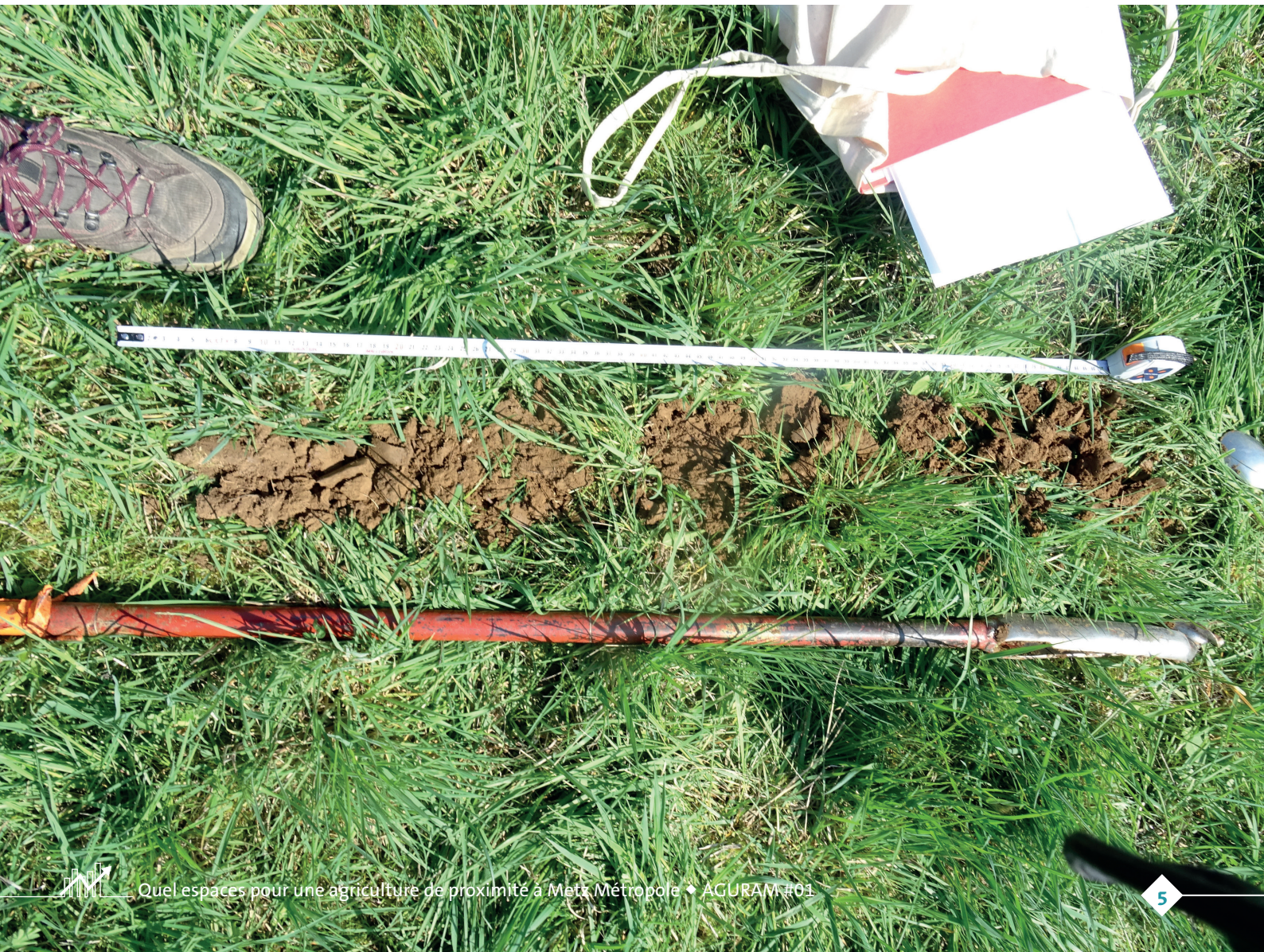
\* Projets d'urbanisme, terrains soumis à bail, pollution, etc.

## À VARIÉTÉ DE SOLS, VARIÉTÉ DE PROJETS

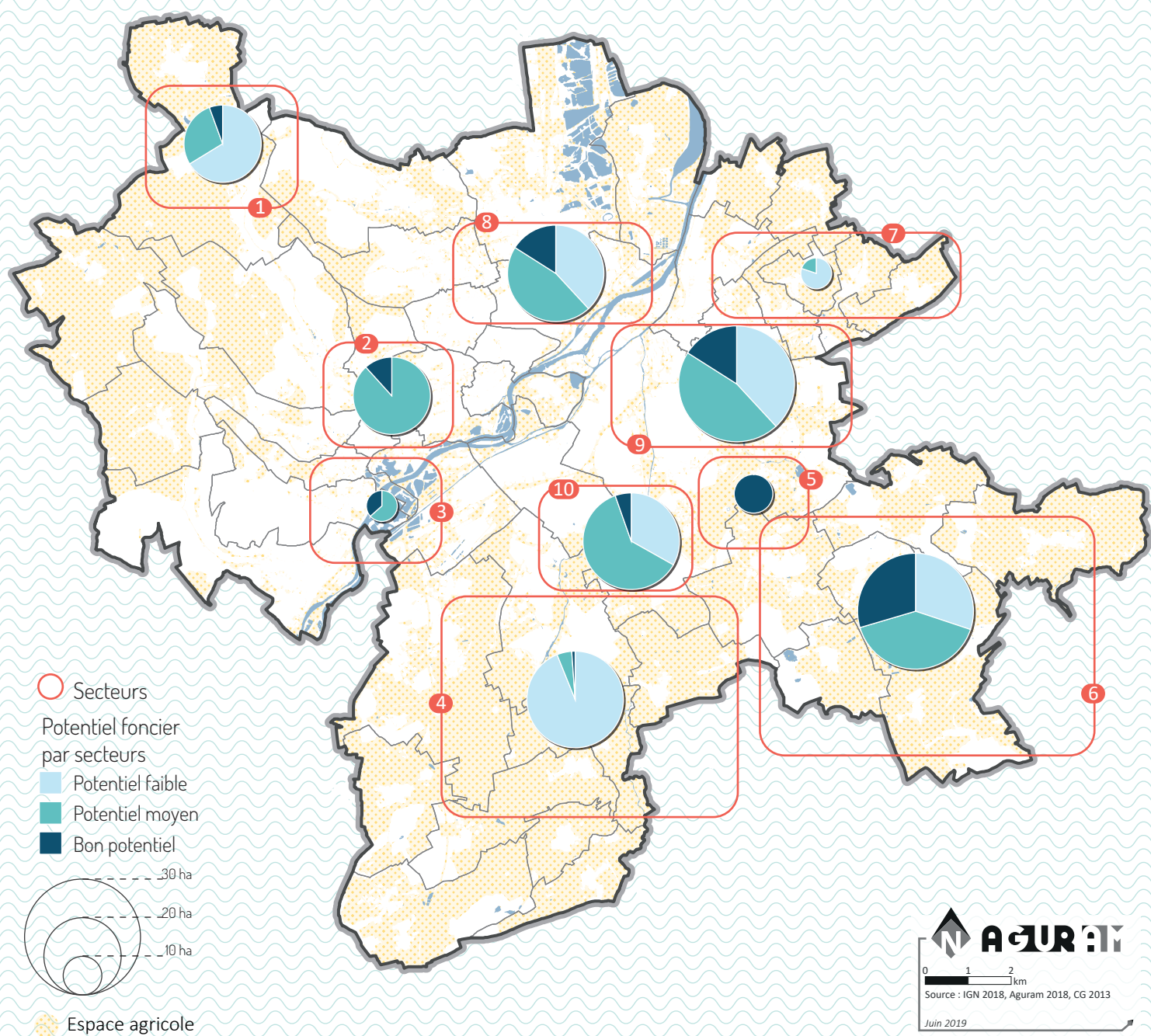
La nature des sols et l'état des parcelles a été classé en 4 catégories :

- ◆ **Les sols argilo-calcaires ou argilo-limoneux** : ces parcelles font souvent déjà l'objet d'une mise en culture. Ces surfaces pourraient se prêter à différentes activités agricoles y compris au maraîchage, bien que les sols sableux soit encore plus favorable pour celui-ci. Ces sols représentent environ 50 % des surfaces analysées.
- ◆ **Des prairies argileuses ont été identifiées** : ce type de sol est plus difficile à valoriser et se prête plutôt à la pâture ou à la fauche ; il conviendra mieux au développement d'un élevage de proximité. Ces sols représentent environ 15 % des surfaces analysées.
- ◆ **Il reste des sols sableux dans la Métropole** : ces sols sont particulièrement favorables à la production légumière. Ils sont cependant minoritaires dans les parcelles analysées.
- ◆ **Enfin, d'autres surfaces sont enfrichées** : friches agricoles ou friches militaires ; on peut y associer des parcelles urbaines plantées d'arbres d'ornement. Pour ces parcelles, il est difficile de se prononcer sur le type d'activité qui pourrait s'y épanouir. Une mise en état doit être envisagée avant de pouvoir les mettre à disposition d'exploitants ; ceci en considérant l'intérêt écologique de ces parcelles, intérêt qui peut d'ailleurs rejoindre l'intérêt agricole dans des pratiques bien intégrées. Au besoin, cet intérêt écologique doit primer sur la reconversion agricole de la parcelle. Ces sols représentent environ 35 % des surfaces analysées.

Le sol, un facteur de base pour tout projet agricole. Photo L. Husson / AGURAM



## FONCIER MOBILISABLE RÉPARTI SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



Les **207 hectares** présentant un potentiel de projet agricole se répartissent sur 17 des 44 communes de l'agglomération. Ils ont été **répartis en 10 secteurs, par proximité et cohérence de contexte géographique**. Chacun de ces secteurs recouvre des réalités différentes, à la fois par les surfaces disponibles, les moyens à mettre en œuvre pour les mobiliser et les caractéristiques agronomiques des parcelles.

**Des scénarios fonciers et agricoles par secteur ont été élaborés.** Les scénarios fonciers **précisent la manière de mobiliser chaque parcelle.** Pour les secteurs au bon potentiel foncier, des scénarios agricoles ont été posés : chacune des parcelles est proposée à une ou plusieurs activités agricoles adaptées (maraîchage, élevage ovin ou caprin, etc). Pour les autres secteurs, le potentiel foncier plus incertain ne permet pas de se projeter dans une activité agricole en l'état. Ces scénarios ont pour objectif de :

- ◆ montrer les synergies possibles entre les parcelles d'un même secteur ;
- ◆ faire prendre conscience de la variété de productions envisageables ;
- ◆ être une première base de réflexion pour faire converger les intentions des municipalités et des porteurs de projets agricoles.

Ces scénarios ne sont bien sûr pas figés et doivent être revisités par tous les acteurs du montage des projets agricoles urbains et périurbains.

## ET MAINTENANT, COMMENT FAIRE ?

**Les parcelles identifiées grâce à cette étude doivent rapidement être orientées vers une agriculture de proximité.** Le foncier disponible le reste en effet rarement longtemps. Il faut pour cela que la métropole se fixe **des objectifs chiffrés** (budget, superficies, échéances) et qu'elle mette en place **une stratégie foncière** pour les atteindre, sur base du travail de l'AGURAM. Il faut aussi **trouver des porteurs de projets agricoles.**

**Des partenariats vont être montés** avec les acteurs du foncier agricole et de l'installation des nouvelles exploitations agricoles : Safer Grand Est, Terre de Liens, Chambre d'Agriculture, Lycée agricole de Courcelles-Chaussy, etc. En matière de foncier, la Safer apporte la connaissance en temps réel du marché foncier, sur lequel l'AGURAM pourra donner un éclairage territorial en fonction de la stratégie agricole et foncière déterminée par Metz Métropole. Terre de Liens Lorraine, via sa société foncière, pourrait faire office de structure de portage de foncier une fois qu'un porteur de projet a été identifié. Son expérience est grande dans l'émergence de projets agricoles innovants.

**Les friches agricoles de côtes, au parcellaire très fragmenté,** n'ont pas été prises en compte dans cette étude qui recherchait du foncier à mobiliser rapidement. Les 750 ha identifiés en 2013-2014 par l'AGURAM **restent cependant un gisement important.** Leur mobilisation sera longue, il faut donc la commencer sans attendre en mettant en réserve tout ce qui mute. Cet investissement à long terme, le seul possible, donnera des fruits dans dix ans.

### UN EXEMPLE CONCRET

En 2010, les Communautés de communes du Tulois et du Pays de Colombey ont investi 500 000 € dans l'achat de terrains viticoles en friches et fragmentés. Grâce à cette mise de fonds, la Safer a procédé à l'achat de 47 ha. Elle en a rétrocédé 40 ha aux viticulteurs en place et 7 ha à un groupement foncier agricole (162 associés locaux) qui a installé 2 nouveaux viticulteurs. Les Communautés de communes ont récupéré leur mise en moins de 10 ans, après avoir complètement revitalisé le foncier viticole local.



Avoir son maraîcher de village ou de quartier comme on a son boulanger...  
© (Photo R. Poncelet / AGURAM).



... mais aussi approvisionner toute une métropole.  
© (Photo B. Demonty / AGURAM)





## QUE RETENIR ?

- ◆ Metz Métropole est une métropole agricole, mais plutôt tournée vers l'exportation de grandes cultures et de productions animales : il est nécessaire de développer une agriculture de proximité, au service de la population ;
- ◆ 49 ha sont facilement mobilisables pour cet objectif ;
- ◆ Un réservoir connu de 158 ha pourrait compléter ces surfaces, ainsi que d'autres surfaces à mieux identifier à l'aide d'une veille foncière ciblée ;
- ◆ Des partenariats doivent être organisés autour de Metz Métropole, sur la base d'objectifs agricoles et fonciers précis.



Retrouvez toutes les publications de l'agence : [www.aguram.org](http://www.aguram.org)



@agenceaguram

Directeur de la publication : Patricia GOUT

Étude réalisée par : Bernard DEMONTY / Léa Husson

Réalisation graphique et cartographique : Atelier graphique AGURAM

Crédit photographique : AGURAM, Eurométropole Metz, Pixabay

Date de parution : Novembre 2020

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
27 place Saint-Thiéobault | 57000 METZ  
Tél. : 03 87 21 99 00 | [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org)