



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Saint-Georges-de-Reintembault (35)

La municipalité achète une ferme pour y installer du maraîchage biologique

Pour éviter de voir une ferme proche du bourg devenir une maison d'habitation, la municipalité a sollicité la SAFER pour qu'elle préempte ; elle s'est ensuite portée acquéreur.

Saint-Georges de Reintembault est une commune rurale d'Ille et Vilaine de près de 1 600 habitants située au nord de Fougères, aux limites de la Manche. Elle est rattachée à Fougères agglomération et au pays de Fougères, bassin laitier important, reconnu pour la qualité de ses terres : « ici, la terre est précieuse ».

↗ Soutenir une agriculture locale et bio

Ceinturé de zones humides, la commune est également proche d'un bassin versant sensible ; « nous sommes en zéro phyto depuis 2007 » rappelle Marie-Claire Boucher, maire. « Nous étions allés voir le film « nos enfants nous accuseront » avec le maire de l'époque », témoigne Mme Boucher, devenue maire depuis. « Cela nous avait conforté dans l'idée d'agir tant sur l'approvisionnement de la cantine que sur le fait d'aider à installer de l'agriculture bio, peu présente sur le territoire ». L'activité laitière est en effet prépondérante sur la commune qui compte encore près de 60 agriculteurs.

↗ L'acquisition d'une ferme

En 2009, la municipalité repère une petite exploitation agricole en fin d'activité constituée d'une maison, d'un hangar et de 1,74 ha de foncier. La commune est intéressée par l'achat mais le prix de vente initial est trop élevé... Dans le même temps, le propriétaire signe un compromis avec des particuliers qui souhaitent en faire une maison d'habitation.



L'achat de la ferme par la municipalité a permis l'installation d'une famille de maraîchers

La municipalité dépose alors un dossier à la SAFER pour manifester son souhait de se porter acquéreuse du bien, dans le but d'y installer du maraîchage bio. La SAFER décide de préempter le bien, qu'elle remet ensuite en publicité. Seule candidate à l'acquisition, la municipalité acquiert le bien auprès de la SAFER pour un montant de 103 953 €.

↗ Une rénovation en interne

La municipalité décide dans un premier temps de réhabiliter la maison. Elle confie cette mission aux employés communaux, « 4 agents très polyvalents », qui réalisent des travaux pendant l'hiver pour un montant de 38 520 € (hors temps de travail). La rénovation a été faite en deux fois, en commençant par le RDC (25 000 €).

La préemption par la SAFER

Si une collectivité est intéressée par un bien agricole en cours d'acquisition (compromis signé avec un acheteur), elle dispose d'une quinzaine de jours pour se manifester auprès de la SAFER. Celle-ci dispose d'un délai total de 2 mois pour réaliser la préemption : -1 mois pour monter le dossier puis saisir les services de l'Etat (DRAAF et France domaine).

- Les services de l'Etat ont ensuite 1 mois pour se prononcer sur la préemption.

En cas d'acceptation de la préemption, la SAFER devient propriétaire du bien. Elle remet alors le bien en vente via une publicité propre : la collectivité qui a sollicité la préemption doit déposer un dossier pour espérer pouvoir acheter le bien in fine. ■

➤ La recherche de porteurs

La municipalité démarre la recherche de porteurs de projet, locataires ou acheteurs, avant même la finalisation de la vente avec la SAFER. Le projet rencontre une majorité au conseil, mais crée des discussions : « une conseillère s'interrogeait sur la légitimité de faire du maraîchage car cette agriculture était inexistante sur la commune, contrairement à ce qui existe à 30 kms d'ici en Baie du Mont Saint Michel » se souvient Marie-Claire Boucher. La commune passe des annonces via les réseaux des GAB (Groupements d'agriculteurs biologiques) et CIVAM (Centre d'initiatives pour valoriser l'agriculture en milieu rural) d'Ille et Vilaine et de la Manche. Après deux premières locations qui s'avèrent infructueuses, une famille intéressée prend contact avec la commune. Bien que leur projet questionne le conseil municipal (maraîchage en permaculture, peu courant sur le secteur), il est accepté et la famille Johnson-Legal vient s'installer sur la commune en 2012.

➤ Un bail environnemental et un loyer attractif

Pour éviter toute pollution de l'eau, le bail rural environnemental signé pour 9 ans reconductibles précise que les terres devront être cultivées en agriculture biologique.

Le loyer est de 390 €/mois pour la

“ Nous souhaitons nous impliquer dans le développement du maraîchage bio, peu présent sur le territoire, malgré la demande ”



Marie-Claire Boucher, Maire

Saint-Georges de R. ©

maison et de 280 €/ha/an pour les terres. « Cela leur a permis de ne pas faire d'emprunt et ils n'ont donc aucune pression pour produire en quantité. A ce jour, leur activité leur permet de se dégager un salaire de 1 500 € net/mois pour eux deux » explique Marie Claire Boucher.

➤ Une activité diversifiée

Dès leur installation, le couple a fait le tour des agriculteurs bios du secteur pour éviter d'être en concurrence. « Nous cultivons une grande diversité de légumes et de plantes aromatiques sur environ 5000 m², dans une logique de permaculture. Nous avons également planté 200 arbres fruitiers et petits fruits et planterons le double l'année prochaine » explique Christophe Johnson-Legal, installé depuis 2012 avec sa compagne et leurs deux enfants. Le couple réalise aussi de la cueillette de plantes sauvages : « cela nous permet notamment de proposer des plantes sauvages comestibles à un restaurant gastronomique

du secteur ». Le couple réalise également une diversité de produits transformés : jus de pomme, confiture, chutney, confit, pesto... Il propose des animations en lien avec la maison du canton de Louvigné-du-Désert et anime bénévolement la grainothèque de la bibliothèque communale. La famille propose par ailleurs sa table d'hôte, pour des groupes de 10 personnes max., sur réservation.

➤ L'accompagnement de la commune

« La commune fait tous les liens possibles pour soutenir l'activité des maraîchers » indique la maire, citant l'achat de jus de pomme pour les activités municipales (accueil périscolaire, centre de loisirs, bibliothèque) ou les visites de l'école dans le cadre d'un projet pédagogique sur l'alimentation. En gestion '0 phyto', la municipalité a labellisé ses terres en bio pour permettre aux maraîchers de faire de la cueillette sur les terres communales. « Cela sert aussi à un autre agriculteur bio qui fait du foin sur la commune » indique la maire. La commune a également meublé un studio en centre-bourg, « ce qui permet de proposer une location aux stagiaires accueillis ponctuellement par les Johnson-Legal ».

➤ Eléments financiers

Dépenses TTC	
Achat du bien	103 953 €
Rénovation*	38 520 €
TOTAL	142 473 €
Loyers annuels TTC	
Logement	4 680 €
Foncier	487 €
TOTAL	5 167 €

* coût matériaux - hors temps de travail des agents communaux



La maison, rénovée par la commune et louée par les maraîchers

CONTACT :

Marie-Claire Boucher, maire - Tél mairie : 02 99 97 01 13 - contact@stgeorgesrlt.org
saint-georges-de-reintembault.fr / Blog : millefeuilles.eklablog.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

