

# PROJET MARAÎCHAGE AGRO-ÉCOLOGIQUE POUR LA NOË\*



## SOMMAIRE

I.	PRÉSENTATION DE LA SITUATION	2
1.	Description de la zone	2
a.	Situation générale	2
b.	Situation foncière	2
2.	Enjeux de poursuite de l'activité maraîchère	3
a.	Historique de l'activité maraîchère	3
b.	Intérêt de maintenir une activité maraîchère	4
c.	Points à traiter pour réussir la transition	5
3.	Enjeux écologiques du site	6
a.	Biodiversité : un vaste « espace naturel sensible »	6
b.	Préserver la ressource en eau	7
c.	Une bouffée de vert à deux pas des habitants	8
d.	Positionnement de Vent d'Ouest	9
II.	POUR UNE ACTIVITÉ AGRO-ÉCOLOGIQUE ET CITOYENNE À LA NOË	10
1.	Précisions sur l'agroécologie	10
2.	Trois orientations pour le maraîchage à La Noë	11
a.	Une offre alimentaire cohérente	11
b.	Améliorer la connexion entre les parcelles cultivées et les trames naturelles	11
c.	Créer du lien entre les citoyens et leur alimentation	11
3.	Des orientations au concret	12
III.	PROCHAINES ÉTAPES	14

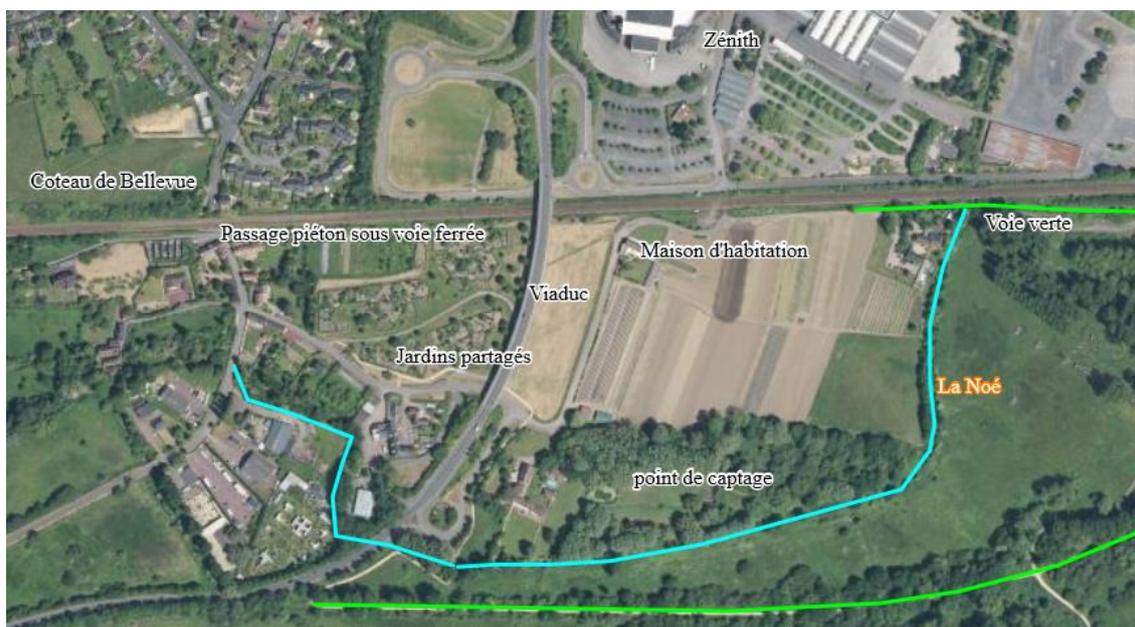
\* La Noë est le nom du bras du Petit-Odon qui longe la parcelle maraîchère.

# I. PRÉSENTATION DE LA SITUATION

## 1. Description de la zone

### a. Situation générale

- Parcelles au sud du Zénith de Caen (salle de spectacle), séparées par la voie ferrée
- Voie verte qui relie le parc urbain de l'hippodrome à la vallée de l'Orne
- Tunnel « piéton » qui passe sous la voie ferrée au niveau du bas de Venois (rue du Québec)
- Longée par un bras du Petit-Odon, La Noë
- Point de captage à proximité



Carte de situation générale - Géoportail

### b. Situation foncière

#### Parcelles maraîchères actuelles

Exploitante actuelle : Marinette Desséroit (son mari est à la retraite)

Surface : 5 ha

Propriété :

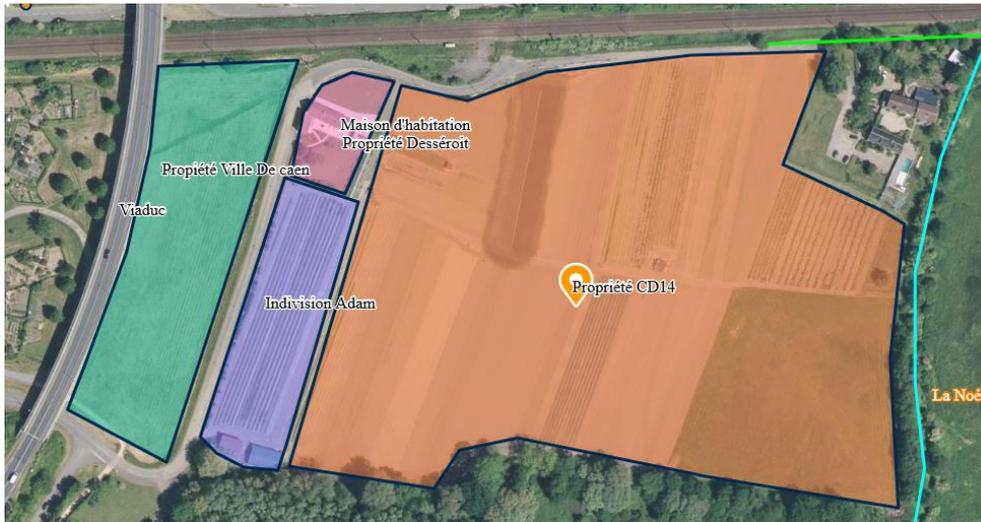
- 1 ha propriété privée en indivision
- 4,3 ha propriété du Conseil départemental. Statut : Espace Naturel Sensible, constructions interdites.

#### Parcelles maraîchères potentielles en complément

Surface : 1 ha environ sur la partie « est » (parcelle 0007), 1,5 ha avec les espaces sous le pont

Propriété : Ville de Caen





Carte des propriétés foncières - Géoportail



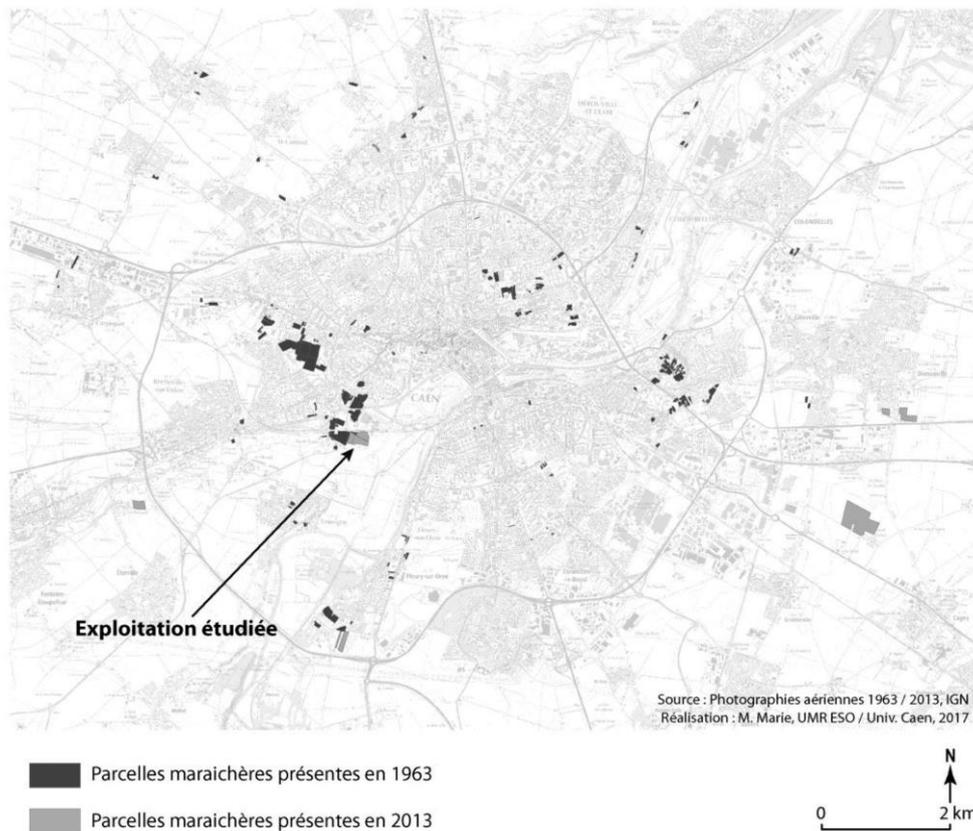
Parcelles cadastrales - Géoportail

## 2. Enjeux de poursuite de l'activité maraîchère

### a. Historique de l'activité maraîchère

Le marais où est installé le couple Desséroit est le reliquat de l'ancienne ceinture maraîchère de Caen disparue au moins depuis les années 1970 et alors étendue sur 91 hectares.





Chronologie de l'exploitation du couple Desséroit (certaines dates seraient à préciser)<sup>1</sup> :

- Installation du couple Desséroit sur 1 ha en 1982. Pas viable.
- 1989 : la superficie atteint 5 hectares, équilibre économique.
- Début des années 2000 : la production est commercialisée en vente directe sur les marchés de plein vent de Caen et à une centrale d'achats située dans l'agglomération.
- 4 des 5 hectares sont mis en vente par les anciens exploitants.
- Le Conseil général les préempté au titre des espaces naturels sensibles et sollicite l'arrêt de l'activité du couple Desséroit sous un mois.
- Aidé par un avocat, le couple parvient à conserver son outil de production dans le cadre d'un bail rural renouvelable tacitement jusqu'à leur retraite.
- Le couple devient propriétaire de la maison, siège de l'exploitation, et loue un hectare aux héritiers de leurs prédécesseurs (indivision).
- Départ à la retraite de Monsieur Desséroit
- Madame Desséroit envisagerait un départ à la retraite fin 2023 voire plus tard

#### b. Intérêt de maintenir une activité maraîchère

Plusieurs arguments concourent au maintien d'une activité maraîchère sur le site de La Noë :

- Résilience et autonomie : sécuriser notre approvisionnement alimentaire de proximité ;
- Santé et bien-être : contribuer à une alimentation saine et de qualité ;
- Lien social : développer et diversifier les lieux de rencontre, comme l'est un point de vente à la ferme ;

<sup>1</sup> Source : GUILLEMIN (Pierre) et MARIE (Maxime), « La dernière exploitation maraîchère de Caen à l'épreuve de zonages contradictoires », Systèmes alimentaires / Food Systems, n° 2, 2017, p. 243-253.



- Symbolique : c'est la dernière activité maraîchère de la Ville de Caen. A l'heure où la prise de conscience vis-à-vis des enjeux d'autonomie et proximité alimentaires grandit, s'impliquer pour la poursuite de cette activité est incontournable.

Les acteurs du territoire ont identifié ces enjeux :

- Le Projet Alimentaire Territorial de Caen Normandie Métropole (PAT) a, parmi d'autres actions, acté l'enjeu d'« (...) anticiper les reconversions et installations agricoles. Il s'agit à la fois d'instaurer une veille foncière et de faciliter un portage foncier en vue de transmissions agricoles vers des pratiques durables et des productions alimentaires écoulées localement (enjeu 4 du PAT).
- Les élus du Conseil départemental du Calvados se sont prononcés pour le maintien d'une activité agricole sur le site de La Noë.
- Les élus de Caen souhaitent contribuer à ce maintien, et envisagent de consolider le parcellaire avec leur foncier (rendez-vous de Vent d'Ouest avec le maire de Caen le 15 juin 2022).

### c. Points à traiter pour réussir la transition

A ce jour, plusieurs points restent à traiter pour envisager sereinement la transition en lien avec le départ en retraite de Madame Desséroit. La chambre d'agriculture a été missionnée par le Conseil départemental en 2022 pour réaliser une étude de faisabilité et a souligné certains obstacles, plus ou moins difficiles à franchir en fonction du scénario à venir :

- Accès à l'eau : il existe un forage sur la parcelle propriété de l'indivision de la famille Adam. Deux obstacles ont à lever :
  - Le forage nécessiterait une régularisation.
  - Le couple Desséroit envisage éventuellement de maintenir une activité d'appoint sur cette parcelle après le départ à la retraite de Madame Desséroit. Si tel était le cas et dans l'hypothèse où aucun accord pour donner accès à la ressource en eau depuis la parcelle propriété du département ne serait trouvé, la poursuite d'une activité maraîchère pourrait être remise en cause. Nous n'avons pas étudié si une solution alternative est envisageable, notamment en lien avec la parcelle « Ville de Caen ».
- Serres : aujourd'hui, le couple Desséroit a construit son activité sur des productions ciblées ne nécessitant pas de serres. Leur modèle fonctionne, avec un volet grande distribution. Cependant, il ne correspond pas à celui d'une exploitation maraîchère de cultures variées, destinées à un public de particuliers. L'installation d'une serre dans un ENS semble compliquée voire proscrite. Nous ne savons pas si et dans quelle mesure cet obstacle pourrait être levé. L'installation des serres permettrait cependant d'envisager un projet plus adapté à un esprit de production de proximité, en lien avec les habitants du quartier grâce à la culture d'une gamme de légumes plus variée, notamment avec des primeurs (légumes « d'été » type tomate, poivron, aubergine, melon, etc.). Serre ne signifie pas l'artificialisation des surfaces mais la création de microclimats propices à l'allongement du calendrier culturel sur les ailes de saison (à partir de mars et jusqu'à novembre). La philosophie est de dire : « vous ne dépendez plus de la grande distribution pour vos fruits et légumes et pouvez vous fournir chez les producteurs locaux toute l'année ». Cela participe aux objectifs de sensibilisation promus par le PAT.

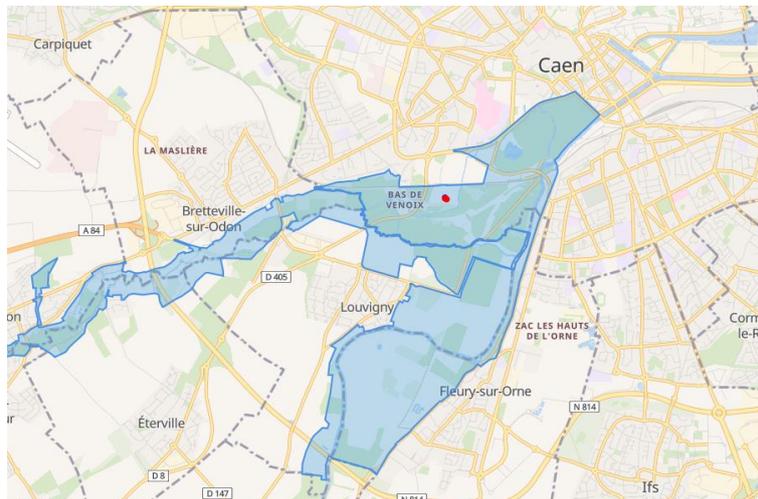


- Surface foncière : ceci nous semble un enjeu moindre. Même si le couple Desséroit devrait conserver la surface d'1 hectare, propriété de l'indivision de la famille Adam, les surfaces restantes, propriétés du Conseil départemental, d'une part, et de la Ville de Caen, d'autre part, permettront d'atteindre un équilibre économique.
- Bâtiment : les bâtiments d'exploitation actuels sont situés sur la propriété de l'indivision de la famille Adam. Il conviendrait, pour l'activité à venir, que ces bâtiments soient intégrés à la future exploitation. Néanmoins, une option reste envisageable pour des aménagements sur la parcelle propriété de la Ville de Caen.

### 3. Enjeux écologiques du site

#### a. Biodiversité : un vaste « espace naturel sensible »

La zone aujourd'hui exploitée par Marinette Desséroit est située dans une large zone dite « Espace Naturel Sensible des marais de l'Orne et de la Noë ». C'est d'ailleurs à ce titre que le conseil départemental du Calvados a exercé son droit de préemption lui permettant d'acquérir le terrain.



Localisation de la parcelle (en rouge), par rapport au zonage ENS

On y trouve notamment la loutre d'Europe et le Bruant jaune côté faune, l'Eupatoire chanvrine côté flore. Il importe de mener des activités concourant à la qualité des habitats dont ils ont besoin. La dimension « zone humide » représente plus globalement un enjeu fort au regard des services écosystémiques rendus par ce type de milieu, particulièrement à proximité d'une zone fortement artificialisée.



© Arnaud de la Monneraye – Source : [www.calvados.fr](http://www.calvados.fr)

La zone en question est à la charnière des vallées de l'Orne et de l'Odon. Ces deux grands corridors écologiques sont aussi bien sûr des réservoirs de biodiversité exceptionnels tant pour le milieu aquatique que pour le milieu terrestre.

L'enjeu est donc double vis-à-vis des milieux naturels environnants :

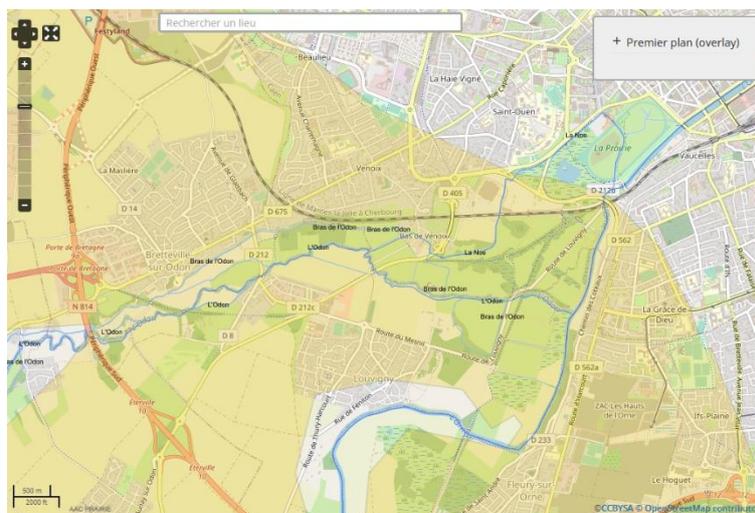
- d'une part, recréer les liens entre le milieu naturel proche (prairies humides, forêt alluviale) et les cultures afin que ces dernières bénéficient des services écosystémiques directement accessibles (accueil des auxiliaires de culture, connexion des strates fongiques dans le sol, captation d'humidité, coupe-vent, etc.) ;
- d'autre part, il est possible de restaurer des fonctionnalités qui peuvent avoir été perdues du fait des pratiques culturales (pas de couvert permanent du sol, travail mécanique trop important, usages d'intrants de synthèse, etc.). En effet, si les pratiques agricoles peuvent être des raisons qui expliquent ces pertes de fonctionnalité du milieu agricole (qualité et quantité d'eau, habitats pour la faune, fertilité et stockage de carbone dans les sols), elles peuvent à l'inverse être des leviers pour les rétablir, voir les renforcer. C'est ce que nous souhaitons voir engagé grâce à ce projet.

Par ailleurs, le compartiment écologique que constitue le sol est une formidable opportunité pour les cultures, un réservoir de biodiversité unique et un lieu de stockage de carbone à nul autre pareil. Là encore, une activité maraîchère avec une approche agroécologique, participant du maintien voire du rétablissement d'un sol vivant, permettrait d'adresser ces différents enjeux.

## b. Préserver la ressource en eau

Au-delà de l'importance de prendre en compte les enjeux de biodiversité, le site revêt deux autres enjeux primordiaux :

- La qualité de l'eau : le site est situé dans une aire d'alimentation de captage. Il y a aussi un point de captage dit « prioritaire » au sud de l'exploitation maraîchère. L'enjeu est donc de soutenir une activité permettant de préserver la qualité de la ressource, tant du point de vue des milieux naturels que de l'alimentation en eau potable.



Aires d'alimentation de captages - Couche officielle des AAC diffusée par le Sandre.  
Source : <https://aires-captages.fr/>



- La quantité d'eau : dans un contexte de réchauffement climatique global, l'activité agricole est mise au défi d'adapter ses pratiques. C'est aussi un enjeu concernant la qualité des milieux. Nous souhaitons maintenir l'activité maraîchère avec une approche agroécologique, économe de la ressource en eau.

### c. Une bouffée de vert à deux pas des habitants

Le cœur de projet de la Noë doit être une activité agricole professionnelle. Cependant, il est important d'envisager un volet d'éducation à l'environnement, en partenariat avec les acteurs identifiés et à venir dans ce domaine.

Qui plus est, un projet de maraîchage agroécologique génèrera des externalités positives, bénéfiques pour la qualité de vie et la santé des habitants. En ce sens, favoriser une activité maraîchère diversifiée, qui contribue à une expérience paysagère joyeuse, avec un accueil des publics, et ceci à quelques pas d'une zone urbanisée à forte densité de population, permet également de répondre à un enjeu de santé public.

La nature, c'est bon pour la santé et le moral !<sup>2</sup>



*Jouer et apprendre au jardin, Toucher, sentir, puis goûter ce que l'on a planté ©Yann Avril / Biosphoto*

---

<sup>2</sup> Voir cet article du site de l'Observatoire Français de la Biodiversité à ce sujet : <https://www.ofb.gouv.fr/la-biodiversite-lassurance-sante/les-bienfaits-de-la-biodiversite-sur-notre-sante>





Balade à vélo organisée par Vent d'Ouest dans le secteur de La Noë ©Vent d'Ouest

#### 4. Positionnement de Vent d'Ouest

Vent d'Ouest a été créée en 2019 par des habitants désireux de contribuer à la transition écologique des quartiers sud-ouest de Caen. Dans un premier temps, l'association a réalisé un diagnostic de quartier collectif, a pris contact avec les habitants et acteurs du quartier au travers d'un riche programme d'animations puis a décidé de se projeter dans le futur et d'imaginer des avenir et transformations possibles dans le quartier.

C'est ainsi qu'en 2021, elle édite son manifeste « Et si ? », qui dessine un possible pour le quartier à horizon 2030. En voici un extrait qui concerne plus particulièrement la zone de la Noë :

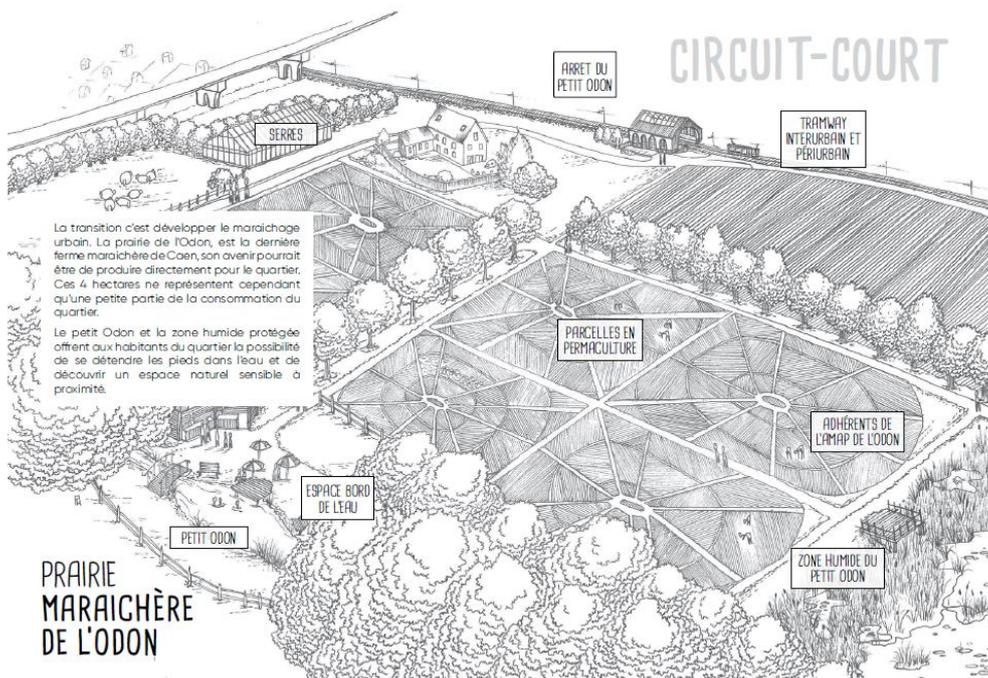


Illustration Antoine Krebs

Dans la continuité de cette première proposition, nous avons déposé un projet de serre sur le terrain municipal dans le cadre du budget participatif en octobre 2022 (non retenu par la ville de Caen).

Depuis, nous avons creusé le dossier, échangé avec différentes parties prenantes. Notre intention est de contribuer à ce que l'avenir du site de La Noë contribue à répondre aux enjeux



de transition écologique (résilience alimentaire, préservation de la biodiversité, qualité de l'eau, lien social et connexion à la terre...).

Qui est derrière cette dynamique chez Vent d'Ouest ? Notre association travaille sur plusieurs projets structurants en même temps (La Recycllette, Energies Citoyennes, projet citoyen pour la Maison d'arrêt, nature en ville...). Ces projets ont été validés collectivement au sein de l'association et ont reçu le plein soutien des membres.

En ce qui concerne La Noë, voici notre groupe projet :

- ✓ Pascale Cauchy, habitante de Venois, médiatrice (mobilisée pour la consultation sur le tramway), référente écologie pour le diocèse (label Eglise Verte), retraitée de l'Éducation Nationale, ancienne élue locale et régionale.
  - ✓ Bertrand Morvilliers, co-fondateur de Vent d'Ouest, administrateur d'Amavada, association culturelle caennaise, attaché de conservation - CPIE Vallée de l'Orne, conférencier et concepteur d'expositions.
  - ✓ Caroline Beyet, habitante de Venois, membre du jardin partagé de Venois, membre de l'association de riverains Belbold, directrice d'école, membre du groupe de pilotage Eglise Verte de la paroisse Venois-Bretteville-Louvigny.
  - ✓ Olivier Chédorge, trésorier de Terres de Liens, ancien banquier au crédit Coopératif.
- Avec l'appui de :
- ✓ Joseph Duncombe, qui a grandi à Venois et travaille actuellement sur les questions agroécologiques pour le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine.
  - ✓ Sophie Bringuy, la responsable coordinatrice de l'association.

## II. POUR UNE ACTIVITÉ AGRO-ÉCOLOGIQUE ET CITOYENNE À LA NOË

### 1. Précisions sur l'agroécologie

Agriculture biologique, durable, paysanne, permaculture, biodynamie, haute valeur environnementale, agroécologie ou agroforesterie... Les termes se multiplient, se rejoignent plus ou moins, mais pas complètement.

Nous choisissons ici volontairement de proposer une orientation agro-écologique pour le projet de La Noë. Notamment en lien avec le caractère remarquable de l'espace naturel sensible où se situe la zone maraîchère.

L'agroécologie propose en effet d'aller plus loin que ce qu'exige les cahiers des charges de l'Agriculture Biologique en termes de pratiques culturales. Elle lie l'agronomie (science de l'agriculture) et l'écologie (au sens de science de l'environnement) pour une agriculture durable, respectueuse des hommes (pénibilité du travail et viabilité économique), et de tous les compartiments du vivant en général (milieux aquatiques, sols, faune sauvage, espèces animales domestiques) pour répondre à nos besoins alimentaires.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Pour aller plus loin :

- <https://www.fnh.org/agriculture-bio-permaculture-agroecologie-quelles-differences/>
- <https://fne.asso.fr/dossiers/qu-est-ce-que-l-agroecologie>



## 2. Trois orientations pour le maraîchage à La Noë

Avant toute chose, il s'agit de conserver la destination agricole du site. Il s'agit ensuite d'établir un nouveau modèle basé sur une production alimentaire pour une offre d'hyper-proximité. Les exigences de l'Agriculture Biologique devront aller de pair avec celles d'une approche agro-écologique. Enfin, il semble essentiel de profiter de l'opportunité de remodeler l'activité agricole historique pour inclure autant que possible les habitants.

### a. Contribuer à une offre alimentaire cohérente

L'implantation du site pour une production agricole maraîchère propose naturellement des débouchés en vente direct, soit sur place - plutôt à destination des habitants du secteur sud de l'agglomération de Caen (Fleury-sur-Orne, Louvigny Bretteville-sur-Odon) -, soit sur les marchés de Caen, pour cette fois s'adresser à une population plus large.

Par ailleurs, pour être pleine et entière, l'offre de fruits et légumes doit balayer tous les produits que l'on achèterait, sinon, spontanément en grande surface : fruits et légumes maraîchers d'été autant que légumes d'hiver, pommes de terre de consommation et à la marge (et à terme) des petits fruits et des fruits de vergers.

L'offre doit en outre s'adresser à tous les budgets, et donc rester abordable en termes de prix : l'objectif est de rendre les légumes bio accessibles à tous.

### b. Améliorer la connexion entre les parcelles cultivées et les trames naturelles

Il est tout à fait envisageable et même recommandé de voir les surfaces agricoles retrouver un meilleur niveau de naturalité : d'une part, pour l'efficacité, la cohérence, la résilience et plus largement la pérennité du modèle agricole proposé ; d'autre part, pour faire de ce lieu un "espace agro-naturel sensible".

Cet objectif d'un "espace agro-naturel sensible" peut se réaliser en allant chercher les connexions à deux pas du site, via les trames naturelles associées à la Noë, la vallée de l'Odon et la vallée de l'Orne. En termes d'orientations culturelles, cela se traduirait de différentes manières : implantations de cultures pérennes arborées, implantation de strates arbustives pérennes intégrées aux cultures annuelles, mise en place de zones de repos du sol avec couverture végétale ainsi que des zones ouvertes qui redonne place à la prairie.

### c. Créer du lien entre les citoyens et leur alimentation

Au vu de sa situation géographique, le site est particulièrement bien placé pour générer des liens avec différents publics :

- les personnes qui fréquentent le site pour s'approvisionner ;
- les riverains plus ou moins proches ;
- et aussi les personnes qui ne viendraient pas spontanément fréquenter la "vente à la ferme", pour des raisons économiques ou culturelles.

Le tissu associatif, mais aussi le besoin et la demande des citoyens pour une alimentation de qualité, constituent un terreau favorable pour l'éducation à l'environnement et à l'alimentation, par le contact direct avec la terre et ceux qui la cultivent. Activités scolaires, ateliers de



cueillette, journées citoyennes, initiation aux plantes potagères... sont autant d'opportunités à saisir.

### 3. Des orientations au concret

A ce stade, nous n'avons pas réalisé le travail d'étude technique nécessaire à une installation. Nous souhaitons cependant partager les premiers éléments qui nous semblent probants pour lancer une étude de faisabilité ou alimenter un cahier des charges :

- Culture biologiquement intensive sur 4 ha : 3 ha tournant avec cultures intermédiaires non productives (couverts végétaux et engrais verts sur 1 ha tournant).
- Au moins 3 000 m<sup>2</sup> de culture sous serre (10% de la surface), possibilité d'élaborer des structures de serres mobiles afin de désintensifier les surfaces sous serre qui sont parfois très sollicitées par les cultures qui ne peuvent se faire qu'à cet endroit.
- Couvert permanent du sol : limiter les besoins en eau et apporter de la matière organique au sol.
- Constitution de strates végétales permettant les "connexions" avec le milieu naturel environnant : cultures annuelles « potagères », cultures pérennes arbustives (petits fruits), cultures pérennes arborées (de type verger). Cette orientation a aussi de l'intérêt dans un contexte de changement climatique avec des séquences de fortes de chaleur, de canicule et de modification des régimes hydriques. Cela permet par ailleurs d'envisager une nouvelle qualité paysagère du site, plus joyeuse, améliorant l'expérience de « campagne ».



Vue des jardins d'Arlette à Mondeville © Sophie Bringuy

- Création d'un atelier d'élevage de moutons sur au moins 1,5 ha (autrement dit pour une douzaine d'animaux). La présence d'animaux vient compléter sur tous ses aspects le projet (cohérence écologique par la création in situ d'engrais naturel et le maintien du milieu prairial, cohérence pour une offre alimentaire plus diversifiée, cohérence dans l'éducation à l'alimentation et à l'agriculture durable). Une zone de pâturage d'1,5 ha implique l'augmentation de la surface actuelle d'1ha dédié à la prairie. La présence d'animaux ouvre la possibilité de faire pâturer les parcelles adjacentes au sud derrière le bois et à l'est derrière la Noë (éco-pâturage). A ce stade, nous n'avons pas encore rencontré les autres agriculteurs ni identifié les gestionnaires présents sur la zone pour le moment. D'autres opportunités d'éco-



pâturage pourraient émerger grâce à la création de cet atelier d'élevage sur le site de la Noë : par exemple, une mutualisation est possible avec le vallon de Bretteville, dont les coteaux sont actuellement fauchés et pourraient être gérés en éco-pâturage.



*Zone minimale envisagée pour du pâturage et la constitution de l'atelier d'élevage*

- Travail semi-mécanisé, avec la perspective de mobiliser 2,5 UTH agricoles permanent sur la ferme et 0,5 ETP saisonnier.
- Distribution en vente directe à la ferme et/ou sur les marchés de Caen (vendredi, samedi et/ou dimanche) : produire des fruits et légumes pour 150 à 200 familles toute l'année<sup>4</sup>.
- Une gestion de l'eau raisonnée : environ 1500m<sup>3</sup>/ha/an, (jusqu'à 3 000 m<sup>3</sup>/ha/an pour une surface équivalente sans gestion efficace de l'eau)<sup>5</sup>.
- Au-delà du « marché » : mobiliser les structures associatives de Caen qui œuvrent pour l'éducation à l'environnement, faire venir et participer les enfants des écoles et des centres aérés. Création de quelques dixièmes d'ETP pour l'animation.

<sup>4</sup> Ce chiffre est issu de diverses sources documentaires ainsi que des témoignages disponibles sur internet. Pour aider à préciser les choses, l'outil "Parcel" (parcel-app.org) développé notamment par Terre de liens et la Fédération nationale de l'agriculture biologique, est disponible en ligne.

<sup>5</sup> Source : produire-bio.com. Ces chiffres sont une première approche et devront être affinés en fonction du contexte propre à la parcelle. Certaines informations centrales, comme celle de la réserve en eau du sol, devront être collectées auprès des exploitants actuels.

### III. PROCHAINES ÉTAPES

Pour avancer vers un projet de maraîchage agroécologique, urbain et citoyen à la Noë, il est indispensable de constituer un groupe de travail pluri-acteurs pour :

- Améliorer et préciser le projet ;
- Définir un cahier des charges avec des orientations et indicateurs prenant en compte les différents enjeux ;
- Réaliser une étude de faisabilité technique ;
- Trouver le ou les porteurs de projet à même de le mener à bien.

Nous espérons, avec les éléments partagés dans ce document, avoir contribué à vos réflexions. Nous sommes à votre disposition pour approfondir certains points ou bien participer à une démarche plus collective.

Pour nous contacter :

Sophie Bringuy  
s.bringuy@votc.fr  
06 09 64 73 89

