

| N° | Intitulé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | N° Objectif concerné |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 60 | <b>Stimuler et accompagner l'acquisition (ou l'obtention d'un droit sur) des parcelles de prairies au sein d'une zone exceptionnelle de plus de 10 hectares, dans le double but de les mettre à disposition de projets agricoles durables (élevage extensif, apiculture, circuits courts, etc.), et de préserver la qualité paysagère et naturelle du site</b> | 4.5.                 |

### Description du projet

Cette action de long terme s'inscrit en complément de la fiche-action n°25 dédiée à la valorisation du site Saint-Martin comme domaine ou « site-phare » de la commune en tant que site naturel et patrimonial. Si l'action 25 poursuit un objectif de développement touristique, cette action-ci poursuit un objectif de développement agricole et de préservation de la biodiversité.

Le plateau agricole situé au pied de la réserve naturelle des Roches noires, derrière le bois de Saint-Martin, est un ancien méandre de l'Ourthe. Il est constitué essentiellement de pâtures, dont la majeure partie, situées en zone agricole, sont toujours en fermage, et une autre partie constitue une Z.A.C.C. au plan de secteur et est occupée par l'asbl Cheval et sens qui a implanté une étable et un abri pour ses chevaux, ainsi qu'une yourte pour ses animations.

Le site, qui fait plus de dix hectares, est constitué d'une série de propriétés privées, dont une partie est en indivision. Une grande partie des prairies est exploitée pour du pâturage de bovins, de manière relativement intensive, et une autre partie, gérée par l'asbl Cheval et sens, est fanée pour fournir le foin nécessaire aux chevaux.

L'exploitant agricole en fermage sur le site est en fin de carrière. En outre, la commune est en contact avec une partie des propriétaires (en indivision) en vue d'acquérir le chemin privé (sentier vicinal) qui permet d'accéder au bois de Saint-Martin et au cimetière, y compris en voiture, depuis la rue Sosson. Il ressortirait de ces contacts que les propriétaires seraient prêts à considérer également la vente de toutes leurs parcelles et la commune a d'ailleurs demandé, à titre indicatif, une première estimation de celles-ci au Comité d'acquisition, sans que la commune n'ait à ce jour de réelles intentions d'acquérir le site.

Cela étant, il s'agit véritablement d'un site exceptionnel, contigu à la première Réserve royale de Belgique « Les Roches noires » et vierge de toute urbanisation. Le Conseil communal a d'ailleurs décidé lors de l'adoption du Schéma de structure en 2012 de ne pas activer la ZACC et de limiter très fortement les possibilités d'éventuelle activation future de celle-ci en limitant alors son affectation à une zone de loisirs. La zone étant louée et occupée par l'asbl Cheval et sens, cette option n'est absolument pas à l'ordre du jour.

La présente action vise à proposer un projet ambitieux de rachat de toutes les parcelles agricoles du site, ou l'obtention d'une convention de gestion à long terme, avec pour objectif de pouvoir gérer celles-ci en faveur de la restauration de milieux favorables à la biodiversité et en vue d'une mise à disposition pour des projets d'agriculture bio et extensif, participant au circuit court alimentaire.

L'idée est que ce site puisse servir concrètement au développement de plusieurs projets d'agricultures modèles et complémentaires : une activité de maraîchage biologique (cf. fiche-action n° 56), la création d'un verger hautes-tiges (cf. fiche-action n°58), la plantation de haies, un élevage de brebis (cf. fiche-action n°61) qui lui-même pourrait fournir du lait à la fromagerie voisine, le placement de ruches par un apiculteur, etc.

L'acquisition n'est pas envisagée par la commune, mais plutôt sur base du principe d'un crowd-funding qui serait organisé en partenariat avec une structure spécialisée comme, par exemple, la coopérative « Terre en vue » ou bien une asbl environnementale comme Ardennes et Gaume (qui gère les Roches noires, voisines) ou Natagora (dans le cadre de son projet Reconnect).

La mise à disposition des parcelles à certains projets spécifiques pourrait se faire dans le cadre de conventions avec un cahier des charges relatif à la préservation du site, de la biodiversité, à la participation à un comité de gestion du site, à la contribution au circuit court alimentaire, au respect d'une agriculture naturelle, extensive, sans intrants ni produits chimiques, etc.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

### Objectifs en termes de création d'activité économique et de création d'emploi

L'acquisition de ces dix hectares de prairie doit permettre le développement de plusieurs activités agricoles.

La mise à disposition d'une parcelle pour y développer une activité de maraîchage biologique permettrait de créer un emploi indépendant.

La mise à disposition des prairies pour du pâturage extensif de brebis permettrait également de créer un emploi d'indépendant, au moins à titre complémentaire (cf. fiche-action 61) et permettrait également à une activité existante comme la fromagerie des deux monts de diversifier à terme sa production.

La plantation d'un verger (cf. fiche-action n°58) et le placement de ruches devraient également contribuer au développement d'activités à titre complémentaire.

Dans tous les cas, le projet vise un développement d'activités qui viendrait compléter le circuit court alimentaire, sans parler des bénéfices directs pour la biodiversité.

#### INDICATEURS :

- fait - en cours - pas fait ;
- nombre d'exploitants associés ;
- nombre de bêtes en pâturage ;
- nombre de parcelles ;
- nombre de projets extensifs ;
- type de projets extensifs ;
- nombre de partenaires ;
- type de partenariat

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

### Public concerné

L'action concerne d'abord tous les riverains du site, puis tous les habitants et visiteurs qui traversent celui-ci à l'occasion de promenades ou d'événements.

Elle concerne ensuite les occupants actuels (asbl Cheval et sens, agriculteurs, propriétaires privés).

En finalité, elle concerne les exploitants agricoles, ainsi que leurs travailleurs (mais également volontaires, stagiaires, personnes en insertion, etc.) qui pourraient bénéficier de ces parcelles pour y réaliser des projets, mais également les citoyens qui s'impliqueraient dans l'acquisition et/ou la gestion du site, ainsi que les clients consommateurs des produits locaux qui proviendraient du site.

Les écoles du village et de la commune, ainsi que les écoles en visite (accompagnées par l'asbl les découvertes de Comblain) pourraient également profiter de visites du site.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

## Porteur du projet

L'initiative est lancée par l'ADL, mais il faudrait également que l'ADL puisse convaincre une structure plus spécialisée dans ce type de projet d'acquisition, de devenir structure porteuse. L'ADL pourrait ainsi faire visiter le site et convaincre une coopérative citoyenne comme « Terre en vue » (<https://terre-en-vue.be/presentation/la-cooperative/article/la-cooperative>) d'acquérir le site pour le remettre à disposition d'agriculteurs. Mais d'autres pistes sont également envisageables, via l'asbl Ardennes et Gaume (déjà gestionnaire de la réserve naturelle voisine des « Roches noires ») ou l'asbl Natagora.

Ce n'est en tout cas ni l'ADL ni la Commune qui acquerra le site.

Deux autres scénarios restent cependant envisageables : soit l'acquisition du site par un tiers (personne physique ou morale), agriculteur ou non, qui serait encouragé par la commune pour y développer le même type de projet ; soit la reprise des parcelles en fermage sans changement de propriétaire, mais en encourageant, voire en facilitant, la reprise des fermages par des agriculteurs ayant des projets durables comme ceux qui sont visés ici.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

## Rôle de l'ADL

À nouveau, l'ADL propose avec cette action une vision, le récit d'un possible, dont la réalisation progressive ne sera possible que si un porteur de projet et des partenaires y adhèrent et si les bonnes conditions, les opportunités sont rencontrées. Le rôle de l'ADL est donc, également, de prendre des contacts, de susciter des rencontres et des partenariats, des provoquer des opportunités.

L'ADL doit donc partir du contexte et proposer des liens avec différents projets pour faire système.

La donnée de base est que la majeure partie du site, actuellement en fermage, pourrait être vendue et que l'exploitant agricole qui occupe actuellement les pâtures pourrait arrêter prochainement son activité. Il s'agit là d'une double opportunité à vérifier puis à saisir.

Ensuite, l'ADL devra être proactive et présenter le site à différents partenaires potentiels pour les faire adhérer à la vision, au récit. Par exemple, faire visiter le site à des partenaires environnementalistes comme l'asbl les découvertes de Comblain et le groupe PCDN ; y amener des porteurs de projet qui se présenteraient, comme cela a déjà été le cas par le passé, pour trouver un site de maraîchage ou d'élevage (un rendez-vous est par exemple fixé début juillet 2019 avec un jeune agriculteur qui cherche un site pour son projet d'élevage de moutons...).

Enfin, une fois la vision affinée, une fois que le projet se précisera au moins avec l'un ou l'autre porteurs de projet, l'ADL pourra contacter un partenaire pour envisager de monter une opération de financement participatif en vue d'acquérir le site. Parallèlement, elle devra également s'assurer de la bonne volonté des propriétaires à vendre le site pour un tel projet.

Une fois l'opération lancée, l'ADL activera ses réseaux et ses outils de communication pour promouvoir le projet au bénéfice des producteurs locaux et de l'intérêt général.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

## Rôle de chaque partenaire (public, privé, associatif)

Partenaires publics :

- la Commune et le PCDN pourront encourager le projet ; en outre, la commune cherchant à acquérir le chemin

privé (sentier vicinal) qui permet d'assurer la connexion, en véhicule motorisé, entre le village, le site et le bois de Saint-Martin, pourrait faciliter les contacts avec les propriétaires en vue de l'acquisition du site

Partenaires privés :

- la sclr fs Terre en vue : pourrait être la coopérative partenaire du projet qui acquiert le site pour ensuite le remettre à disposition d'agriculteurs dans le cadre d'une charte à respecter qui intégrerait les objectifs de cette fiche-action

- les porteurs de projets agricoles qui seraient intéressés par développer un projet sur le site dans l'esprit du projet : maraîcher villageois, éleveur-berger, apiculteur, arboriculteur (verger), fromager, etc.

- les villageois et la population de la région : qui pourraient devenir coopérateurs du projet d'acquisition et consommateurs des futurs produits provenant du site.

Partenaire associatif :

- Natagora : pourrait être partenaire du projet en tant que conseiller, voire même acquéreur, notamment dans le cadre de son projet Reconnect de rapprochement entre naturalistes et agriculteurs (« <https://www.natagora.be/reconnect> »)

- Ardennes et Gaume : pourrait également être partenaire du projet en tant que conseiller, propriétaire et gestionnaire de la réserve naturelle « Ardennes et Gaume ».

- les découvertes de Comblain : dont la Maison des découvertes, son siège social et principal lieu d'accueil, est situé au pied du site et pourrait être partenaire en tant que conseiller du projet, mais également organisateur d'animations et relais pour la promotion de l'acquisition du site.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

### Grandes étapes de réalisation prévues

1) analyse approfondie du contexte : quelles sont les réelles intentions des propriétaires ? quelle serait la valeur d'acquisition du site ? quelle est la date de fin du fermage (ou de l'activité) sur les prairies ?

2) analyse approfondie du potentiel du site au niveau exploitation agricole extensive : nombre d'arbres fruitiers pouvant être plantés ; nombre de moutons pouvant pâturer ; nombre de ruches pouvant être installées ; surface pouvant être dédiée au maraîchage (qualité du sol) ; etc. Et parallèlement, analyse approfondie de la qualité écologique du site ayant subi la pression d'un pâturage quasi intensif : analyse de la faune, de la flore, des habitats, des espèces, etc.

3) étude des projets pouvant être réalisés

4) réalisation d'un plan d'actions de développement de la nature sur le site : en lien avec le PCDN

5) présentation de ces projets et de ce plan d'actions, intégrés, à la population (CLDR, PCDN, riverains) et à un porteur de projet potentiel pour une opération d'acquisition foncière (Terre en vue ou autre).

6) lancement de l'opération

Etc.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)

### Coûts estimé et mode de financement

L'acquisition d'une dizaine d'hectares pourrait coûter environ 250.000 €.

Le mode de financement envisagé serait d'acquérir le site via une coopérative citoyenne et donc via l'achat de parts, sur le modèle de la coopérative Terre en vue qui sera d'ailleurs contactée à cet effet.

Vu le montant important, des financements complémentaires devront certainement être trouvés. Le site pourrait par exemple être acquis pour partie par des associations environnementales et/ou par des associations touristiques (par exemple le RSI pourrait être intéressé par l'acquisition d'une emprise sur la partie du site, située en bordure du bois Saint-Martin, où il organise chaque année la fête de la Saint-Hubert), ainsi que par des riverains amoureux du site et souhaitant y préserver la nature ainsi que leur tranquillité.

Rien n'est acquis à ce stade et la créativité et la proactivité seront certainement nécessaires pour aboutir.

Comme mentionné plus haut, une variante au projet serait qu'un agriculteur souhaitant s'installer sur la commune avec un projet d'agriculture durable soit directement mis en contact avec les propriétaires du site, en vue d'acquérir le site pour son compte, sans passer par la case « coopérative citoyenne ». Mais ce scénario dispose d'une faible probabilité vu les montants estimés d'acquisition.

... / Maximum 4000 caractères (espaces compris)