

RAYMOND DUGRAND :

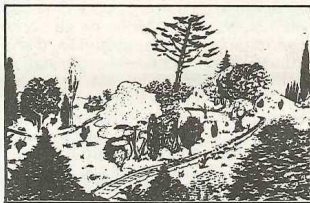
## L'AGENCE FONCIÈRE: UN OUTIL POUR LA MAÎTRISE DES SOLS DU DISTRICT ET D'AILLEURS



**Q.** L'année 1981 a vu la naissance de l'Agence Foncière de l'Hérault, un organisme encore unique en France. Raymond Dugrand, quels en sont les buts ? Qu'a-t-elle fait

dans le territoire du district de Montpellier.

RD. Depuis 20 ans, le département de l'Hérault est touché par de graves désordres fonciers. Les capitaux du nord de la France et de l'étranger en voulant profiter du bas prix de la terre pour l'acheter, la lotir et la revendre le plus cher possible ont mis, en effet, en péril les équilibres écologiques, humains et économiques du département. Il s'agit donc en fait d'une véritable tuerie dont on connaît la logique des ravages :



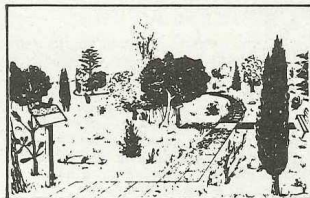
1) les terrains de garrigue et de bois achetés entre 1 et 2 F le M<sup>2</sup> sont revendus un an après, entre 6 et 15 F ce qui correspond à un bénéfice de 500 % !

2) au niveau humain, cela se traduit par la disparition des cultures et l'impossibilité pour les jeunes agriculteurs de se constituer des exploitations rentables ;

3) les terres sont de ce fait même livrées à l'incendie, l'érosion, l'inondation et même à des rejets qui, non épurés, peuvent mettre en cause la santé de tous. L'espace est alors éventré, dépecé, cloîtré, fermé à l'usage collectif.

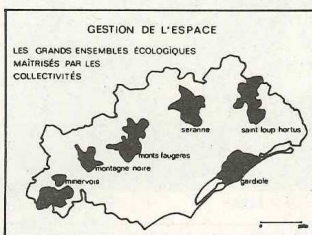
4) lorsqu'une part appréciable du sol est ainsi rachetée, cela se traduit par des tensions graves opposant les autochtones aux « étrangers ».

Naturellement, il n'est pas question de ramener à cette forme d'évolution extrêmement néfaste le processus très normal d'urbanisation qui s'effectue logiquement sur les terrains dits « constructibles ». Ne sont visés que les sols « inconstructibles » au Plan d'Occupation des Sols, c'est-à-dire les terres, les garrigues et les bois.



**Q.** Face à de telles situations quels sont les moyens d'action de l'agence foncière ?

RD. Deux types d'action ont été mis au point très vite qui se partagent à parts égales le budget de l'Agence. 1) l'aide aux communes : il s'agit,



grâce à des subventions à fonds perdus, ou à des avances remboursables à très faible taux d'intérêts, de permettre aux Maires qui le désirent d'acheter les terrains nécessaires au développement de leur commune.

Environ 200 demandes de ce type ont été satisfaites en 4 ans couvrant la presque totalité du Département. Elles concernent aussi bien la création d'espaces verts, l'implantation de services communaux (école, stade, cimetière...) que la réalisation de zones d'activité, de lotissements ou de jardins publics.

2) la gestion de l'environnement : ce deuxième volet de l'action de l'Agence concerne la maintenance des espaces « ouverts » du Département (bords de mer et de rivières, marais, garrigues et bois). Il s'agit de constituer de grands ensembles couvrant plusieurs centaines d'hectares qu'un système de gestion de type public va permettre de protéger, d'aménager, de reboiser et de maintenir ouverts aux promeneurs de toutes sortes.

Près de 10 000 hectares ont ainsi été rachetés qui composent 6 grands ensembles s'échelonnant du Minervois, à l'Ouest, aux garrigues du Lez, à l'Est.

A terme cette politique va permettre la maintenance d'un véritable poumon vert départemental situé juste à proximité des villes du Bas Pays.

Naturellement, l'Agence Foncière s'est tout particulièrement intéressée aux 13 communes du District et de façon plus générale au grand Montpellier qui constitue par excellence une zone très convoitée.

Elle s'y est manifestée par les deux formes d'action que nous venons de présenter :

**d'une part**, aides aux Maires du District : 700 Millions A.F. environ, ont été donnés ou prêtés aux Maires du District et cela pour des buts très variés : lotissements, jardins et places publiques, zones industrielles ; **d'autre part**, la protection des grandes coupures vertes péri-urbaines que composent les pinèdes du Nord montpellierain (pour 200 Millions A.F.) et celles de la Gardiolo à l'Ouest (Syndicat intercommunal dont le District fait partie).

**Q.** Mais en ce qui concerne ce grand Montpellier si convoité que vous évoquez, quelles sont les actions spécifiques qui ont été entreprises ou qui vont l'être à l'avenir ?

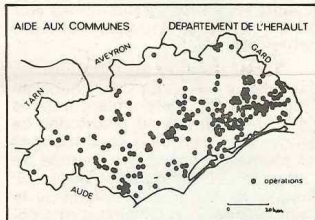
RD. On ne le répètera jamais assez, toutes les terres situées entre Montpellier et la mer constituent le domaine départemental le plus sensible, car tout à la fois le plus beau (la splendeur du marais et des étangs !), le plus riche (toutes les traditions de la Petite Camargue !), le plus menacé (par 200 000 citadins et autant de

vacanciers), et le plus fragile (risques d'incendie, d'inondation, de pollution).

Heureusement l'Agence a pu compter sur l'aide énergique du Conseil de Rivage Méditerranéen, que préside Georges Frèche. En 5 ans, le Conseil a en effet racheté dans la seule commune de Lattes quelques 100 hectares de marais et bordures d'étangs et il s'est d'ailleurs maintenant engagé dans le rachat des étangs eux-mêmes.

De son côté, l'Agence Foncière a orienté son action dans quatre directions :

- la maintenance de la grande coupure verte (bois et terres agricoles qui entourent Montpellier vers le Sud). Près de 80 ha ont ainsi été rachetées pour environ 150 millions A.F. dont le bois de Maurin (55 ha) sur lequel pesait un risque grave de lotissement.



- l'aménagement et la gestion des grands espaces verts sur lesquels sont prévus, après l'installation de gardes assermentés, de grands reboisement en essences appropriées avec la mise en place simultanée d'équipements variés (jeux d'enfants, parcours de découverte botanique, de santé et de sport, espaces de pique-nique, sanitaire...). Plus de 200 millions A.F. seront ainsi investis en 1985 dans les Jardins de Maguelone et le Bois de Maurin. De toutes ces actions, qui vont ouvrir à nos enfants de très vastes espaces de qualité, une des plus originales (et des plus utiles) sera la réalisation d'un « chemin de senteurs » destiné à l'éducation olfactive des aveugles qui sera implanté dans le bois de Maurin.

- le contrôle des grands lieux archéologiques. C'est ainsi que l'Agence a financé l'achat, près de Latte-Centre, des terrains sur lesquels dorment les vestiges fabuleux du port antique, juste à proximité du Centre Archéologique actuellement en fin d'achèvement.

- le rachat de grands mas aujourd'hui abandonnés, à des fins d'activité économique. Deux opérations de ce type sont actuellement montées :

La première concerne le domaine de Fromiga, aujourd'hui racheté par le Conseil Général qui devrait très vite devenir un centre national de vacances des Foyers Ruraux (une centaine de lits, 20 emplois créés et 13 Milliards A.F. d'investissements).

L'autre sera réalisée sur le domaine de Saporta sur lequel devrait s'installer un petit groupe d'horticulteurs « serristes », le Centre National des Parfums, le siège de la Chambre Régionale Agricole et surtout un grand jardin floral d'exposition et de vente rappelant le célèbre parc de la Source d'Orléans.