

Gamai

Grandes Aires Métropolitaines
et Agriculture Innovante



Sainghin
en
Mélantois



Logement et repas à la ferme : une opportunité pour rapprocher des voisins agriculteurs et urbains

Résumé

Une quinzaine d'années après son installation en production laitière, Dominique POLLET décide de se lancer avec sa femme dans l'ouverture de 4 chambres d'hôtes sur son exploitation en périphérie de Lille. Un parcours inédit semé d'embûches, mais riche en contacts humains avec les habitants et la ville proches, qui débouchera 6 ans plus tard sur la création d'une activité complémentaire de ferme auberge.

Une exploitation de grandes cultures tournée vers l'accueil du public

Nelly et Dominique POLLET, tous deux âgés de 59 ans, ont 3 enfants et sont installés sur une exploitation de 41 ha. Ils consacrent 80% de cette surface à la production de céréales et pommes de terre vendues à la récolte. 5 ha de prairies permanentes sont destinés aux activités équestres proches de l'exploitation (location ou production de foin).

Ils développent également une activité d'accueil à la ferme à travers 4 chambres d'hôtes (3 épis) avec table d'hôtes associée et une ferme - auberge.

L'exploitation approvisionne la ferme-auberge et la table d'hôtes en volailles, veaux, œufs et légumes variés.

Dominique Pollet est par ailleurs associé d'un GAPEC familial de production laitière pour laquelle il possède 90 vaches laitières et un quota de 200000L. Il délègue en grande partie la gestion de cette activité à son associé (cousin).



La cour de la ferme de la Noyelle, à Sainghin en Mélantois

Une stratégie en 2 temps : le déclic du partage d'expérience

Durant les 15 premières années de son activité, Dominique Pollet choisit de développer son activité de production laitière, tout en réduisant ses productions spécialisées (betterave sucrière, endive, fraise).

Fin 1994, il participe à une visite organisée par la Chambre d'Agriculture du Nord dans la région de Valenciennes sur une exploitation ayant créé des chambres d'hôtes à la ferme. Lui-même étant situé dans l'espace périurbain de Lille, son territoire bénéficie d'une forte fréquentation de tourisme d'affaire et de loisirs, constituant une clientèle potentielle.

Dominique est intéressé par la démarche : il apprécie le contact humain et il dispose sur sa ferme du XVIIIème siècle d'un bâtiment de 100 m² pouvant être adapté à cette activité. Il décide ainsi de se lancer dans la création de 4 chambres

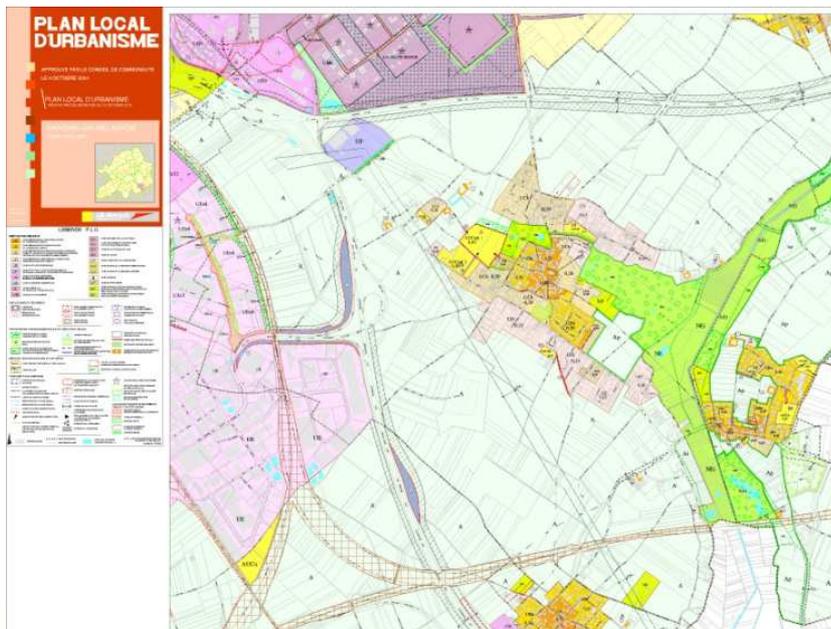
d'hôtes sur son exploitation, associées à un service de table d'hôtes. Ce projet aboutit en 1996. Sa femme, Nelly, quitte alors son emploi pour se consacrer à temps complet à ces activités. L'activité fonctionne assez rapidement. Régulièrement, les habitants voisins sollicitent l'exploitant pour l'organisation de déjeuners de groupe. N'étant pas habilité à proposer ce type de prestations, il décline dans un

premier temps. Il décide finalement de répondre à cette demande en ouvrant la ferme-auberge de la Noyelle, en 2002.



La salle de la ferme-auberge : un espace d'accueil convivial pour les groupes

Un PLU inadapté qui fait obstacle à la diversification



Le PLU de Sainghin-en-Mélantois n'autorise à l'origine que la création de 3 chambres d'hôtes sur les exploitations agricoles

Pour créer ses 4 chambres d'hôtes, Dominique Pollet est accompagné par le réseau Gîtes de France. Il dépose une demande de permis de construire pour permettre de transformer son ancienne étable en 1994. Cependant, à cette époque, le POS intercommunal (85 communes) de la Communauté Urbaine bloque le projet de diversification car le règlement de la zone agricole n'autorise que 3 chambres d'hôtes. L'agriculteur demande alors un arbitrage auprès du Tribunal administratif qui ne tranche pas en sa faveur. Entre temps, la

Chambre d'agriculture intervient pour faire "ouvrir" le règlement de la zone agricole du POS. Cette modification du POS intercommunal très lourde est obtenue mais l'agriculteur perd presque 3 ans pour réaliser son projet qui aboutit ainsi en 1996.

A peu près à la même époque, un projet de ferme auberge est déposé sur LMCU par un autre agriculteur. Considérant que la Ferme Auberge n'est pas le prolongement de l'activité agricole, LMCU refuse le permis. La CA intervient de nouveau mais vu les

délais pour régler le problème, l'agriculteur abandonne son projet.

En 2001, quand Dominique et Nelly déposent la demande de permis de construire pour la ferme-auberge, après un premier refus de la DDE pour des raisons floues et intervention de l'architecte, ils l'obtiennent assez facilement.

La loi "Urbanisme et habitat" (2003) oblige un repérage de tous les bâtiments classés en zone Agricole au PLU, susceptibles de changer de destination. La création du PLUi étant fort avancé, il est mené à son terme. En parallèle, LMCU confie à la Chambre d'agriculture une étude "Inventaire des bâtiments agricoles en activité classés en A, susceptibles de changer de destination. Ce travail est mené en partenariat entre la CA et LMCU et aboutit en 2008, avec l'intérêt de faciliter l'obtention des permis de construire associés aux activités de diversification.

Une autre ferme-auberge s'est ouverte sur le territoire du SCoT de Lille en 2004.

A partir des problèmes rencontrés, une négociation a eu lieu et a ainsi évité de nouveaux problèmes liés aux activités de diversification. Le 1^{er} POS de LMCU a démarré il y a plus de 35 ans, si la réflexion intercommunale est intéressante, il faut aussi voir que lorsqu'un problème est identifié il met un temps certain pour être résolu malgré la bonne volonté de l'Intercommunalité.



Petit + écologique

Dominique Pollet utilise une partie de sa production de céréales pour alimenter une chaudière à grains. Le chauffage de son habitation, des chambres d'hôtes et du bâtiment de la ferme-auberge est ainsi assuré grâce à une énergie renouvelable propre.

Une activité d'accueil dynamique et rémunératrice à développer et poursuivre

Les chambres d'hôtes ainsi que la ferme auberge fonctionnent bien aujourd'hui.

Ces deux activités représentent chacune un tiers du revenu du couple. Le dernier tiers provient de l'exploitation.

Ayant 59 ans tous les deux, les époux Pollet souhaiteraient prendre leur retraite d'ici 2 ans environ. Dans cette perspective, n'étant plus impliqué dans la gestion de l'activité laitière depuis plus de 10 ans, Dominique envisage de céder sa part du GAPEC à un membre de la famille (fille du cousin).

Il reste par ailleurs un autre bâtiment sur la ferme qui n'est pas valorisé (ancienne grange de 200 m²). Ils envisagent la possibilité d'y créer des gîtes ou des studios.

Ils espèrent qu'un de leurs 3 enfants (17, 19 et 21 ans) reprendra prochainement leurs activités.

La proximité de Lille, un atout touristique majeur

Le couple a choisi de tirer parti de sa situation périurbaine à travers le développement de ses activités d'accueil à la ferme. Il bénéficie d'une forte clientèle touristique française et étrangère liée à la proximité de Lille et des lieux de mémoire du Nord-Pas de Calais (guerres et industrie). De nombreux clients des chambres d'hôtes séjournent également à l'occasion d'un déplacement professionnel. Le fait d'être proche d'un bassin de population important, demandeur de prestations de repas de groupes (regroupements familiaux, amicaux, réunions et formations professionnelles...) a été à l'origine de la création de la ferme-auberge.



Grand'place de Lille

Des réseaux garantissant la qualité des prestations d'accueil proposées

Pour ses travaux agricoles, Dominique Pollet pratique l'entraide avec un autre exploitant de la commune (sur les 16 présents). Il fait réaliser ses récoltes par une entreprise de travaux agricoles.

Par le développement de ses activités d'accueil à la ferme, l'exploitation s'est intégrée dans plusieurs réseaux nationaux :

Bienvenue à la ferme, Gîtes de France, et locaux : circuit de ferme du Val de Marque élaboré par le syndicat mixte Espace Naturel Lille Métropole et la Chambre d'agriculture.

Pour l'aménagement de leur ancienne grange en gîte ou studios, ils auraient besoin des conseils d'un architecte.

D'après l'interview de Dominique POLLET, propriétaire de la ferme de la Noyelle



Les partenaires du projet GAMAI

Contactez-nous



Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale «développement agricole et rural»



AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambres d'agriculture France
9 avenue George V - 75008 PARIS

tél. direct 04 72 72 49 99
Secr. 01 53 57 11 49
Fax 01 53 57 11 92
www.chambres-agriculture.fr