



# Les régies agricoles

Quelles questions se poser ?



L'Hérault  
**BIEN**  
dans son  
assiette





Dans le cadre de son engagement pour un Hérault solidaire et écologique, le Département, coordonnateur d'un plan alimentaire territorial, s'intéresse tout particulièrement à la question d'une alimentation locale, durable et bénéfique à tout le territoire héraultais.

C'est dans ce cadre que la collectivité départementale s'est engagée pour des repas bio et locaux dans les cantines de ses collègues. Dans le même objectif, nombreuses sont les communes qui s'interrogent aujourd'hui sur l'opportunité de créer une régie agricole, afin d'avoir plus de contrôle sur l'origine des aliments proposés dans les cantines administrées par leurs soins.

L'idée de pouvoir gérer une parcelle agricole directement et d'avoir la main au niveau communal sur son approvisionnement en fruits et légumes peut paraître séduisante. Il est cependant crucial avant de s'investir dans ce projet coûteux en temps, en énergie et en ressources financières, de se poser les bonnes questions.

Ce guide simple et complet vous permettra ainsi d'appréhender l'ensemble des enjeux liés aux régies agricoles, notamment dans le cadre d'un soutien au tissu économique local.

L'intérêt d'une régie agricole pour votre commune est en effet lié à un contexte précis et ne pourra rencontrer le succès que dans des cas de figure spécifiques.

Le choix de la régie agricole est un choix politique fort qui n'est pas dénué de conséquences, et il est important de le prendre de la manière la plus éclairée possible.

C'est mon souhait que ce document puisse apporter cet éclairage et vous orienter dans la direction qui sera la plus bénéfique pour votre commune et votre territoire.



**Kléber MESQUIDA**

Président du Département de l'Hérault

# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Questionnaire</b>	<b>4</b>
<b>1. Qu'est ce qu'une régie agricole ?</b>	<b>6</b>
<b>2. Les différentes régies possibles et leurs statuts juridiques</b>	<b>8</b>
<b>3. Dimensionnement, équipements et employés</b>	<b>10</b>
<b>4. Choisir un foncier adapté</b>	<b>12</b>
<b>5. Du produit brut à l'assiette</b>	<b>13</b>
<b>6. Derniers conseils</b>	<b>15</b>
<b>7. Où trouver plus d'informations ?</b>	<b>17</b>



# Introduction

Ce guide est un document indicatif ayant pour but d'orienter la réflexion de toute collectivité souhaitant mettre en place ou soutenir la création d'une régie agricole.

Il ne prétend pas être exhaustif et ne dispense pas d'approfondir le cadre juridique spécifique en fonction de l'environnement propre à chaque projet.

Les informations présentées sont principalement issues d'un travail de benchmark et d'entretiens avec des structures impliquées dans des projets de mise en place de régies agricoles.

## Questionnaire

La double-page qui suit a pour objectif de nourrir la réflexion préalable sur la mise en place d'une régie agricole. Les questions proposées ont été rédigées à partir des différents points essentiels abordés lors des entretiens auprès d'acteurs de régies déjà fonctionnelles.

Si vous ne connaissez pas bien le dispositif de régies agricoles, vous pouvez directement vous rendre en page 6 et suivantes et revenir sur le questionnaire en fin de lecture.



Les questions sont regroupées par thématiques pour plus de clarté. Chacune d'entre elles est en relation avec une section du livret qui vous permettra d'obtenir des informations et/ou des pistes de réflexion suivant les réponses que vous formulerez.

THEMATIQUE	QUESTION	SECTION
<b>Pertinence du choix de dispositif</b>	Quelles sont les raisons qui vous poussent à envisager la mise en place d'une régie agricole ?	1
	Une régie pourrait-elle entrer en concurrence avec les maraîchers déjà installés sur votre territoire ?	1
	Est-ce que la régie sera mutualisée entre plusieurs communes ?	7
	La restauration collective est-elle gérée par un prestataire (gestion concédée) ou par la commune directement (gestion directe) ?	5
<b>Quel type de régie prioriser ?</b>	Quel degré d'investissement la commune est-elle prête à envisager ? (moyens humains et financiers)	2
	Quelle part de contrôle la commune souhaite-t-elle garder sur le dispositif ?	2
	Comment et par qui seront utilisés les produits de la régie ?	2
	Quel type de régie agricole souhaitez-vous mettre en place ? Quel statut pour la régie agricole ?	2
<b>Bien dimensionner la régie agricole</b>	Combien et quels types d'établissements souhaitez-vous fournir ? Combien de repas par jour la régie devra-t-elle approvisionner ?	3
	Quels types de productions souhaitez-vous mettre en place ? Quelle surface nécessaire pour produire les quantités suffisantes ?	3
	Combien de salariés doivent être prévus en conséquence ?	3
	Comment les produits seront acheminés du lieu d'exploitation aux infrastructures liées à la préparation des produits ?	4
	Quelles infrastructures seront nécessaires pour atteindre ces objectifs ? (serres, hangar, local...)	3

<b>Logistique // Foncier</b>	Quelles infrastructures sont déjà disponibles sur place ? Faut-il prévoir d'en mettre en place de nouvelles ?	3
	Le foncier que vous souhaiteriez utiliser pour la régie est-il certifiable en bio ?	4
	Quels outils et machines devez-vous prévoir d'acheter ? (travail du sol, irrigation, stockage, transport...)	3
<b>Les salariés</b>	Quelle dynamique d'installation en agriculture sur votre territoire ?	/
	Prévoyez-vous la possibilité que d'autres agents communaux puissent appuyer le ou la salarié(e) en cas de pic de travail ?	3
	Selon quels critères prévoyez-vous de sélectionner le ou la salarié(e) qui gèrera la ferme communale ? (expérience, formation, jeune agriculteur, habitant de la commune...)	3
	Le ou la salarié(e) pourra-t-il/elle vivre sur le lieu d'exploitation ? Si non, pourra-t-il/elle se loger facilement aux alentours ?	/
<b>Débouchés</b>	Quels seront vos débouchés ? Sur quelles périodes devrez-vous les approvisionner ? Que faire des surplus pendant les périodes creuses ?	FAQ dédiée
	Combien d'unités de production permettent d'alimenter vos cantines (EHPAD, ALSH, écoles, portage à domicile par le CCAS...) ? Sont elles adaptées à votre projet (employés, distance, équipement) ?	5
	Devez-vous donc prévoir un agrandissement ou la construction d'une nouvelle unité de production ?	5
	Devez-vous prévoir d'embaucher de nouveaux salariés (cuisiniers, livreurs) ?	5
	L'équipement est-il adapté au traitement et au stockage de produits issus de la régie ? Si non, que devez-vous prévoir d'acheter ?	5
<b>Organisation du projet</b>	Prévoyez-vous de réaliser une période de test sur un nombre réduits de repas à produire ?	7
	Quels sources de financements prévoyez-vous de solliciter ?	7
	Avez-vous pris connaissance de projets de régie déjà initiés ? Ferez-vous appel à une structure d'accompagnement pour vous aider ?	7
	Prévoyez-vous de consulter les citoyens de votre commune en ce qui concerne le projet ?	/

# Section 1 : Qu'est ce qu'une régie agricole ?

Une régie agricole est un dispositif mis en place par une commune (ou une intercommunalité) et prenant la forme d'une ferme maraîchère dont la production sert à alimenter la restauration collective de cette même commune. La particularité du dispositif est que la ferme appartient à la commune et que les exploitants sont des agents territoriaux (contractuels ou titulaires).

QUELLES RAISONS PEUVENT JUSTIFIER LA MISE EN PLACE D'UNE RÉGIE ?

**Une régie doit être en accord avec les besoins du territoire.**

La principale raison d'être d'une régie est de faciliter l'approvisionnement local et de qualité à destination de la restauration collective. Cela peut être associé à une volonté de rendre la commune autonome en produits alimentaires. La question se pose notamment lorsque qu'aucun maraîcher ou groupement de producteurs n'est en mesure de remplir ce rôle sur le territoire (absence de maraîchers ou refus de ceux-ci de travailler pour la restauration collective).

Si la motivation du projet de régie est autre (remise en culture de friches, revitalisation économique...) alors d'autres dispositifs pourront s'avérer plus adaptés à vos besoins.



Des structures spécialisées peuvent vous aider à déterminer le dispositif le plus adapté

– voir section 7.

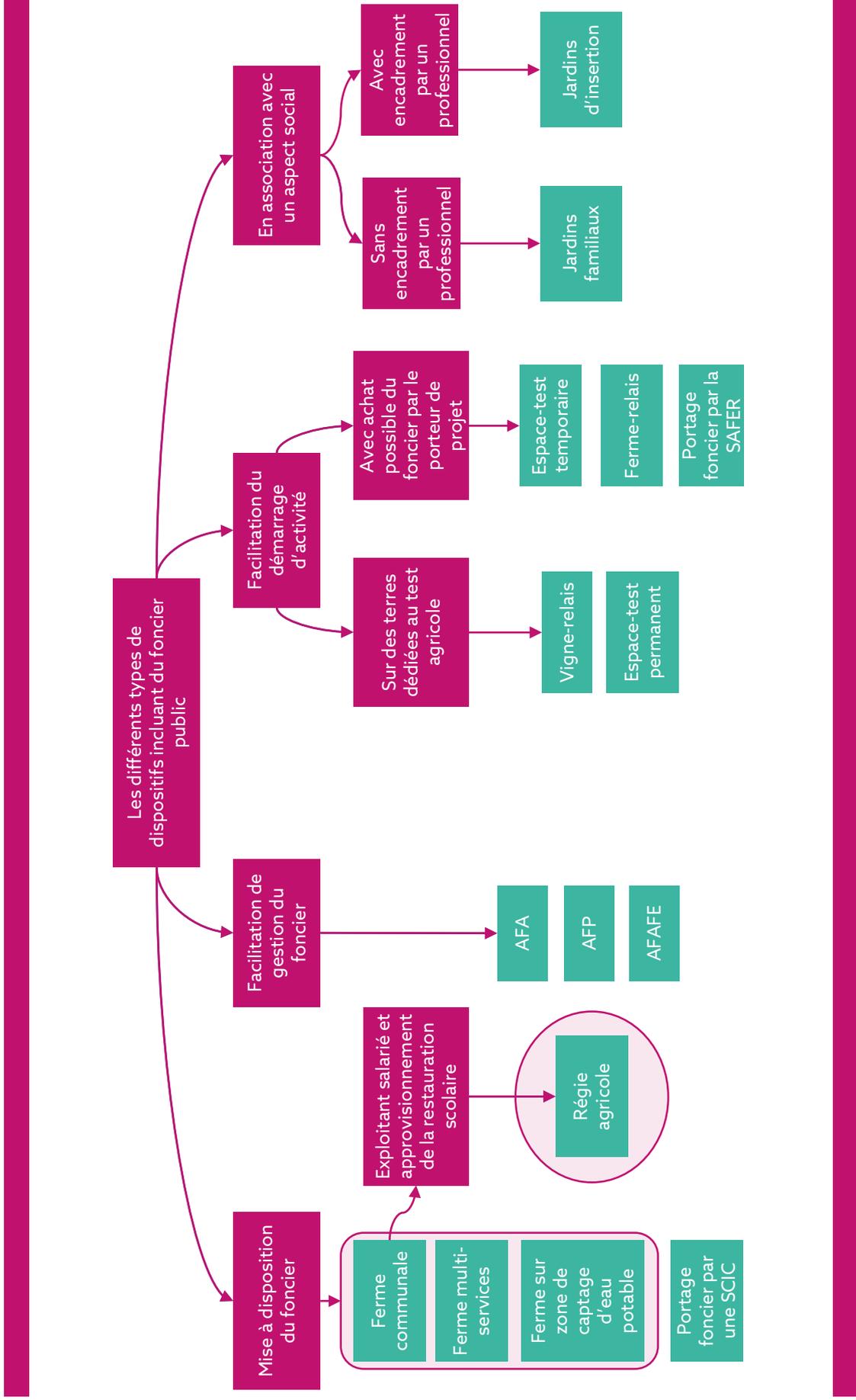
## UN ACTE POLITIQUE ASSUMÉ

La régie agricole est un outil qui comporte une forte dimension politique car il demande beaucoup d'investissements. Les coûts de mise en place et de fonctionnement sont très élevés. L'investissement humain (élus, agents) est également essentiel car cela représente la clé de voute d'un projet de ce type, avant même l'aspect financier.

**La régie est une vitrine présentant les valeurs de la commune.**



Page suivante, ►  
**un récapitulatif  
des principaux  
dispositifs  
existants.  
(non-  
exhaustif)**



AFA : Association Foncière Agricole // AFP : Association Foncière Pastorale // AFAFE : Aménagement Foncier Agricole et Forestier // SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

## Section 2 : Les différentes régies possibles et leurs statuts juridiques

Les services publics peuvent être de deux types :

- Les Services Publics Administratifs (SPA)
- Les Services Publics Industriels et Commerciaux (SPIC)

On les différencie selon 3 critères : l'objet du service, la provenance des ressources mais aussi les modalités de fonctionnement.

**Choisir le bon statut**



Dans le cas d'une régie agricole, la différenciation se fera au niveau de la provenance des ressources.

Lorsque les ressources d'une exploitation proviennent quasi exclusivement du budget communal et que la production est dédiée à la restauration collective de la commune, celle-ci est alors considérée comme une simple composante du service de la restauration. L'exploitation sera donc un **SPA**.

Dans le cas où les ressources seraient de provenance variée (ventes à diverses personnes publiques et privées, prestations ou autres), alors cette activité sera un **SPIC** et devra obligatoirement être exploitée sous forme de régie municipale.

« Les SPIC sont principalement financés par les recettes tirées de l'exploitation du service tandis que les SPA sont exclusivement ou essentiellement financés par les ressources propres de la collectivité. Lorsque le financement est assuré par des ressources diverses [...] la qualification du service dépend de la part prépondérante de l'une ou l'autre recette. »

*Conseil d'État 2 juin 1995, ville de Nice*



# Quels sont les différents types de régies agricoles possibles ?

Les régies agricoles sont des régies dites « directes » .

« La régie directe est un mode de gestion d'un service public qui consiste en la prise en charge directe du fonctionnement de ce service par la personne publique qui l'a créé, avec ses propres moyens et ses propres agents. Elle s'oppose ainsi à la gestion déléguée du service public sous la forme d'un contrat de concession . »



Guide Conseil d'Etat

Degré d'autonomie et de gestion croissant		
Les régies simples	Les régies à autonomie financière	Les régies personnalisées
<p>La régie simple est considérée comme tout autre service de la municipalité et se traite ainsi comme tel.</p> <p>Elle ne peut fournir des produits qu'aux services de la commune gestionnaire (cantines, EHPAD, épiceries ou restaurants solidaires...).</p> <p>Il est possible de nommer un régisseur d'avances et de recettes de façon à réaliser un certain nombre d'opérations comme des paiements.</p> <p>C'est le type de régie le plus courant.</p>	<p>Le budget de la régie est considéré dans un budget annexe au lieu d'être inclus dans le budget principal de la commune.</p> <p>Cela permet d'avoir une meilleure visibilité des dynamiques financières mais implique que la régie n'a pas le droit d'être déficitaire. Il faut donc trouver des solutions pour la maintenir à l'équilibre économique en permanence, chose difficile pour une régie agricole.</p> <p>Obligatoire pour vendre une partie de la production hors des établissements publics de la commune.</p>	<p>La structure est autonome et possède une personnalité propre. Cela implique la création d'un établissement public local ayant son propre organe délibérant distinct de celui de la collectivité ou des établissements publics rattachés.</p> <p>Ce type de régie est obligatoire dans le cas où une collectivité décide de monter une régie sous statut de SPIC.</p> <p>Non observé pour une régie agricole actuellement.</p>

D'autres outils pouvant avoir les mêmes finalités que les régies peuvent être sollicités comme les **SCIC** (Sociétés Coopérative d'Intérêt Collectif) ou les **SPL** (Sociétés Publiques Locales).

## Section 3 : Dimensionnement, équipements et employés

Une régie agricole est avant tout une exploitation agricole (majoritairement maraîchère). Il faut donc s'assurer de réaliser une étude préalable afin de dimensionner le projet en accord avec les objectifs de production. Il est souvent nécessaire d'acheter l'ensemble du gros équipement ce qui représente une source de dépense conséquente. Les frais de fonctionnement sont également importants car les exploitants sont salariés de la commune.

Commune	Surface totale (et exploitée)	Structures remarquables (non exhaustif)	Nombre de repas	Nombre de salariés*	Coûts de départ et d'entretien
<b>Mouans-Sartoux</b>	6 ha (4 ha)	Hangar 100m <sup>2</sup> 1 local partagé avec une autre équipe Corps de ferme 153m <sup>2</sup> Chambre froide 17m <sup>2</sup> 6 serres	1 200	3 (3 ETP)	Investissement hors foncier : 90 000€ Fonctionnement (2018) : 97 000 €
<b>Ungersheim</b>	10,4 ha (~ 3ha)	Espace de compostage 50 ares Serre double chapelle 600m <sup>2</sup> et 800m <sup>2</sup> Serre horticole 600m <sup>2</sup> 3 puits 2 Hangars 45 et 600m <sup>2</sup> Chambre froide 100m <sup>2</sup> Conserverie Microbrasserie	600	3 (2,3 ETP)	NC
<b>Lagraulet-du-Gers</b>	10 ha (>=1ha)	Serre de 1500 m <sup>2</sup> Bâtiment	60	2 (-)	NC
<b>Cazouls-lès-Béziers</b>	1 ha (0,6ha)	Serre bi-tunnel 652,8m <sup>2</sup> Puit	350	1 (1 ETP)	Investissement hors foncier : 113 411 €
<b>Epinal</b> (en cours d'expérimentation)	1 ha (10 ha prévus)	Serre en construction Serre pour le fleurissement Hangar	1 500 repas à terme	1 (1 ETP)	NC

\*Les horaires peuvent varier en fonction de la quantité de travail et des saisons.

- Dans la plupart des cas, les agents de la régie et ceux du service espaces verts s'entraident lors de leurs pics de travail respectifs au cours de l'année.
- Un accompagnement technique des agents est conseillé surtout si ceux-ci n'ont pas eu d'expérience significative en maraîchage au préalable.

**Le tableau ci-dessous donne un aperçu du matériel nécessaire à l'établissement d'une exploitation maraîchère.**



Équipement nécessaire	Exemple Cazouls-lès-Béziers
Micro tracteur (sans équipement)	
Cultivateur pour micro tracteur	<b>Micro tracteur</b> 10 234 €
Arracheuse de pomme de terres	
Charrue brabant réversible pour micro tracteur	<b>Équipement micro tracteur</b> 10 544 €
Fraise rotative pour micro tracteur	
Broyeur pour micro tracteur	<b>Irrigation primaire</b> 8 462 €
Serre	<b>Clôtures</b> 24 864 €
Irrigation primaire	
Forage	<b>Tunnel/Serre</b> Achat : 26 580 € Montage : 11 059 €
Petit outillage	
Clôtures des 2ha	

**L'accompagnement ou l'animation par des structures externes doit également être pris en compte lors de la budgétisation du projet.**



## Section 4 : Choisir le bon foncier

**Afin de mettre en place une exploitation maraîchère, il faut s'assurer que le terrain dispose des qualités agronomiques nécessaires. Il est très important de s'assurer que les caractéristiques des parcelles sélectionnées seront en adéquation avec les pratiques maraîchères choisies mais aussi de leur proximité avec les différents lieux de transformation et/ou de livraison.**



### De bonnes conditions de culture

- Une **surface suffisante** pour produire le nombre de repas voulus (Cf. Section 3 pour des exemples concrets).
- Un sol idéalement drainant, pas trop argileux, peu caillouteux et peu calcaire. Il devra être assez profond (notamment si de l'arboriculture est aussi envisagée). Une **analyse de sol** en amont est fortement conseillée.
- **L'accès à l'eau est indispensable.** Les frais d'accès aux réseaux d'irrigation, s'ils existent, sont sensiblement plus importants que ceux d'exploitation d'une source, d'un puit ou d'un forage.
- S'assurer que **l'accès** aux terres soit possible pour les engins agricoles et les véhicules de livraison (de matériels et de produits maraîchers).
- Si le projet est en **agriculture biologique** il est conseillé de choisir une parcelle facilement convertible en bio ou a minima en friche ou prairies permanentes depuis plus de 3 ans (il faut alors demander une dérogation par l'organisme certificateur). Partir d'une parcelle conventionnelle demandera donc plus de temps.

**Choisir de financer l'irrigation d'une parcelle de maraîchage plutôt qu'une parcelle d'autres cultures est également un choix politique.**



Attention à rester prudent vis-à-vis de la proximité avec les habitations, parfois source de tensions.



**Il faut assurer une liaison facile entre le lieu de production et les infrastructures de transformation, de stockage et de préparation des repas.**

## Section 5 : Du produit brut à l'assiette

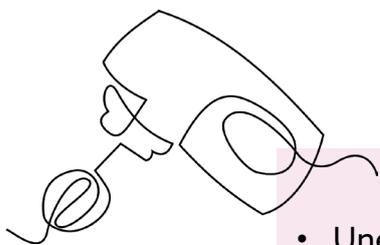
**Produire les fruits et légumes ne suffit pas. Une fois récoltés, il faut s'assurer de pouvoir les conserver et de les rendre consommables dans le cadre de la restauration collective.**

### Conserver

- Une chambre froide positive (10k€ pour 10m<sup>2</sup>)
- Une chambre froide négative (15k€ pour 50m<sup>3</sup> soit environ 25m<sup>2</sup>)
- Un surgélateur (entre 12k€ et 18k€ pour un modèle de taille moyenne)
- Un camion frigorifique (entre 15k€ et 100k€)

Il faut compter 200kg de légumes par m<sup>2</sup> de chambre froide

Source :  
[conseils.hellopro.fr](http://conseils.hellopro.fr)



### Transformer

- Une légumerie : le coût dépend de la surface, de la gamme de légumes (juste lavés, lavés et congelés, en conserve...) et donc du matériel nécessaire. Il ne faut pas oublier les frais d'installation.
- Une conserverie

Envisageable mais pas obligatoire

### Préparer et servir

- Il faut prévoir la mise en place de chambres froides dans la ou les cuisines.
- Livraisons dépendantes des normes sanitaires propres à chaque produit.
- Transport en liaison chaude ou froide selon les besoins.



# Une légumerie est-elle nécessaire ?

Dans le cas d'un approvisionnement bio et local, les légumes arrivent souvent à l'état brut. Il faut dans ces cas-là s'assurer que les moyens humains et matériels de la cantine permettent le traitement de ce type de produits. Cela est encore plus vrai lorsque la cantine est gérée par un prestataire (gestion concédée). Il ne faut pas oublier également que le coût d'un produit brut et de sa préparation est souvent supérieur à l'achat de produits déjà transformés.

La mise en place d'une légumerie, c'est-à-dire d'un atelier de transformation où les légumes bruts sont lavés, épluchés, découpés et conditionnés, peut donc s'avérer intéressante car elle permet de faciliter le travail des cuisiniers et autorise un gain de temps considérable. Afin d'amortir le coût d'un tel équipement, il est important de réfléchir à mutualiser la légumerie avec d'autres agriculteurs locaux ou d'autres collectivités.

**Il est intéressant de compléter l'approvisionnement de la légumerie auprès des divers producteurs locaux car, au-delà de l'optimisation de l'utilisation de l'équipement, cela permet d'entretenir du lien avec les agriculteurs du territoire.**

**Attention à bien inventorier les légumeries déjà existantes sur votre grand bassin économique avant d'entamer de nouveaux projets de construction !**

## L'exemple de la cantine de Cazouls-lès-Béziers

360 repas par jour en moyenne pour 4 établissements

1 cuisine centrale sur le site de l'école élémentaire

Liaison chaude dans les 3 autres établissements

Mise en conformité avec la loi EGALIM

### Matériel acquis

Chambre froide, robots de cuisine, fours, trancheuse, table de tri électronique, véhicule de service pour la liaison chaude, vaisselle...

Durée des travaux

5 mois

Surface de la cuisine

140 m<sup>2</sup>

Surface du réfectoire affilié à la cantine

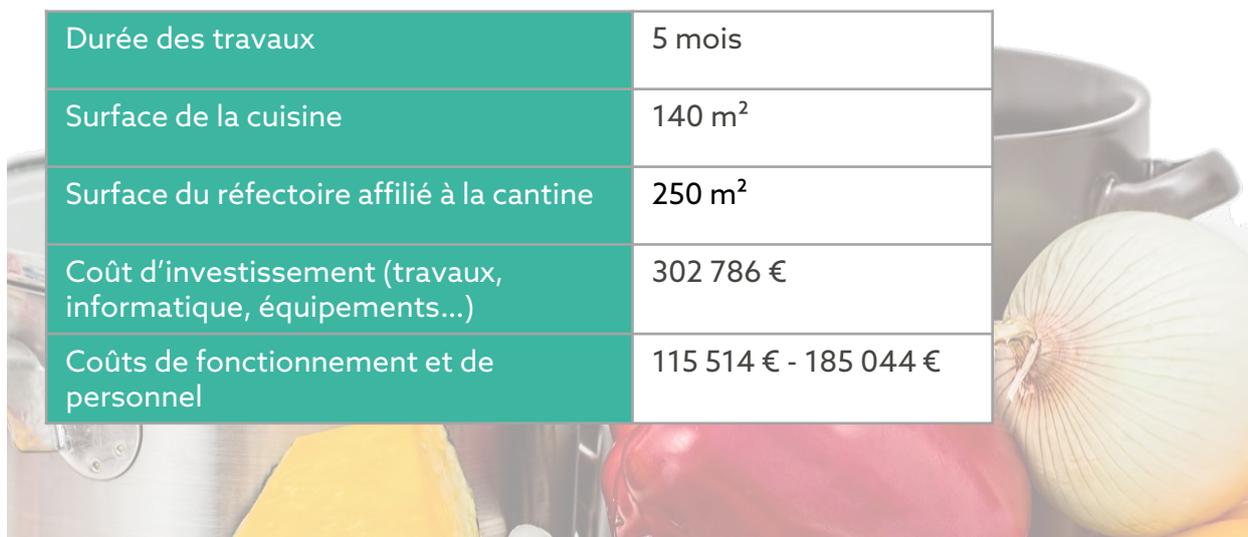
250 m<sup>2</sup>

Coût d'investissement (travaux, informatique, équipements...)

302 786 €

Coûts de fonctionnement et de personnel

115 514 € - 185 044 €



## Section 6 : Derniers conseils avant de se lancer

(verbatim d'entretiens d'acteurs de terrain)

Il est essentiel de s'assurer d'avoir une équipe investie pour mettre en place une régie agricole, qu'il y ait une réelle synergie entre l'équipe communale, les habitants et les élus.

Le plus dur est de fidéliser les agents (maraîchers et autres agents communaux participant au projet).

Chaque régie est différente, deux communes n'auront jamais une régie au fonctionnement identique.

Il ne faut pas oublier que la production peut être victime d'aléas variés, il faut donc s'y préparer.

Il faut penser à faire les choses progressivement et donc à faire des phases de tests, des essais, des changements restreints au fur et à mesure.

La régie étant le résultat d'un choix politique, son avenir est parfois incertain.

Il est important d'entretenir la relation entre le(s) maraîcher(s) et le(s) cuisinier(s) pour assurer un approvisionnement cohérent par rapport aux besoins des établissements visés.

L'accompagnement technique du maraîcher peut s'avérer être un point essentiel à ne pas négliger.



## Que faire du surplus de production ?

- Une adaptation du calendrier de production aux besoins de la cantine
- Une unité de surgélation ou de conditionnement sous vide pour les productions d'été qui sont utilisées l'hiver suivant
- Une utilisation du surplus hors été par d'autres structures (crèches, autres infrastructures communales...) sous certaines conditions
- Une conserverie pour éviter le gaspillage
- Une transformation des légumes déclassés qui sont ensuite distribués à des acteurs de l'aide alimentaire

## Quelles autres activités peuvent utiliser la régie comme support ?

- Accueil d'enfants dans le cadre d'animations sur l'alimentation ou l'environnement
- Accueil de formations à l'intention d'élus ou de techniciens sur le dispositif de régie agricole
- Accueil d'activités associatives comme du yoga ou des ateliers lecture par exemple si le terrain s'y prête (présence d'espaces ombragés ou de prairies...)

## La régie est-elle un dispositif à favoriser ?

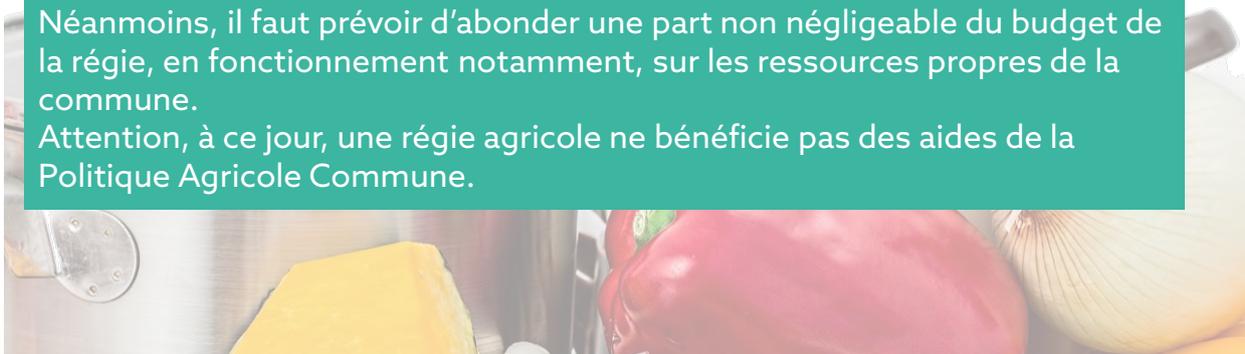
En général, la régie agricole n'est pas un dispositif qui émerge en premier choix mais qui s'impose plutôt en fonction du contexte local. **Elle ne doit pas se substituer à d'autres formes de production et d'approvisionnement assurés par des producteurs du territoire.**

## Quelles sources de financement sont sollicitées ?

Les dispositifs d'aides publiques étant très variés, il convient de se rapprocher des services et agences de l'Etat ainsi que des collectivités territoriales (Région, Département...) pour connaître toutes les possibilités de financement.

Néanmoins, il faut prévoir d'abonder une part non négligeable du budget de la régie, en fonctionnement notamment, sur les ressources propres de la commune.

Attention, à ce jour, une régie agricole ne bénéficie pas des aides de la Politique Agricole Commune.



## 7. Où trouver plus d'informations ?

**Les structures présentées ici ne sont qu'un échantillon des possibilités basé sur les structures sollicitées lors de l'élaboration du présent guide.**

### Pour avoir des retours d'expériences

- Régie d'Ungersheim – Mairie 03.89.48.11.28
- Régie de Lagraulet-du-Gers – Mairie 05.62.29.12.44
- Régie de Cazouls-lès-Béziers – Mairie 04.67.93.61.08
- Régie de Mouans-Sartoux – [mead-mouans-sartoux.fr/contact/](http://mead-mouans-sartoux.fr/contact/)



### Pour vous aider à construire votre projet

- **Le réseau CIVAM** – Emergence du projet et accompagnement technique du maraîcher
- **Les ADEAR** – Pour avoir des informations sur le montage d'une exploitation maraîchère
- **Pota ger et Compagnie** – Entreprise solidaire d'utilité sociale, pour vous accompagner dans le montage de votre projet de régie

### Sur le matériel et la construction des bâtiments

- Projet Bâtialim de l'INRAE : bâtiments d'écoconstruction
- Les ADEAR : chiffrage de projets

## Rédaction

Cora Dhillit-Lemonnier

élève-ingénieure agronome à l'Institut Agro Montpellier  
en stage de fin d'études au Département de l'Hérault

## Plus d'infos

DGA DETIE, Mission développement durable et prospective  
Equipe Projet Alimentaire Territorial (PAT)  
Christian Cazin : 04 67 67 76 34 / ccazin@herault.fr



Département de l'Hérault - févr. 2024

