Revue de Presse hebdomadaire

Reporterre
Le média de l'écologie

Dans l'Hérault, des truffes ou des paysans ? Bataille pour 400 hectares de terres



Par Marie Astier

Publié le 13/03/2025

Dans l'Hérault cévenol, Martin Waddell a fait l'acquisition d'un domaine de 400 hectares de garrigue pour y installer une ferme

truffière financée par des investisseurs privés. La mobilisation locale semble faire hésiter le nouveau propriétaire.

C'est presque un doux silence d'hiver qui plane sur l'étendue de chênes verts, d'arbustes couleur d'écorce, de coulées caillouteuses parcourues de thym, romarin ou d'épines du christ. Les cris d'oiseaux ou d'autres animaux sont rares en cette saison. Seul bruit à part ceux de nos pas et du vent dans les feuilles, en fond sonore continu, léger mais de plus en plus fort, celui du moteur d'une pelleteuse en train de creuser une longue tranchée le long d'une prairie.

Dans l'Hérault cévenol, à moins d'une heure de Montpellier mais perché au bout d'un certain nombre de lacets, Ferrière-les-Verreries, 52 habitants au dernier recensement, est habituellement un village paisible. Ce coin de garrigue est un lieu prisé des naturalistes souhaitant observer la faune et la flore méditerranéennes. C'est d'ailleurs pour cela que Simon Popy, écologue et président de France Nature Environnement (FNE)-Languedoc-Roussillon, a décidé de s'y installer il y a

quelques années. Mais, depuis décembre, les projets d'un nouveau propriétaire ont mis en émoi les riverains.



« Un de mes voisins l'a croisé en se promenant », raconte Simon Popy. Le nouveau venu s'appelle Martin Waddell. Il est directeur de la société écossaise Truffle Farms Europe Limited et a récemment racheté les presque 400 hectares du domaine des Jasses : de grands bâtiments agricoles, un lieu d'habitation, un ancien chai, le

tout entouré de vallées de garrigue sur lesquelles M. Waddell souhaiterait installer une plantation de chênes truffiers.

La lecture des lettres d'informations sur le site internet de la société n'ont pas manqué d'inquiéter fortement les locaux : programme important de défrichage, annonce de l'utilisation d'une excavatrice de 20 tonnes, prospections pour des forages d'irrigation, mise en place de clôtures autour des zones de plantation (nécessaires pour protéger les truffes de l'avidité des sangliers et des hommes), plantation à terme de plus de 54.000 chênes truffiers. Pour l'instant, Martin Waddell a l'autorisation administrative pour planter 33 hectares mais il annonçait il y a peu son ambition de faire des Jasses « la plus grande ferme de truffes au monde ». L'affaire serait une première en France, où la majorité des truffières occupent des surfaces de quelques hectares.

« La culture de la truffe en Australie »

Autre surprise, la plaquette (elle aussi en anglais) de présentation du projet destinée aux investisseurs. Truffle Farms leur propose d'acquérir des arbres truffiers à raison de 170.000 dollars (environ 148.000 euros) les 500 arbres, soit un hectare de terres. Un investissement « éthique », « écologique », « durable », explique le document, mais aussi très prolifique puisqu'il est prévu que les chênes produisent dès la deuxième année après plantation, puis que leur rendement monte en flèche jusqu'à produire plus de 200 kilos l'hectare. Au bout de 15 ans, Truffle Farms calcule qu'un hectare aura rapporté plus d'un million de dollars de récoltes de truffes, aisément vendues puisque la demande internationale « augmente de manière exponentielle ». Puis, au bout de 15 ans, les arbres sont rachetés aux investisseurs pour 500.000 dollars supplémentaires l'hectare. Cette durée de 15 ans est censée permettre une totale défiscalisation des bénéfices, grâce à un article du Code général des impôts français prévoyant que les revenus des truffières soient défiscalisés les 15 premières années après plantation. Le profit total anticipé pour un hectare (mille

arbres) est donc de plus de 1,4 million de dollars (environ 1,2 million d'euros) par hectare.

Pour les spécialistes de la truffe, ces chiffres semblent invraisemblables. Truffle Farms « promet plus de 200 kilos de truffes par hectare et par an, mais ce n'est confirmé par aucune donnée scientifique à ce jour. 10 kilos à l'hectare, c'est déjà bien, et des rendements de 50 ou 60 kilos, ça existe, mais c'est rare », explique Claude Murat, chercheur à l'Institut national de la recherche agronomique (Inra) spécialiste du champignon. « Hors achat du terrain, une truffière coûte à mettre en place entre 5.000 et 10.000 euros l'hectare. Revendre cela plus de 140.000 euros, c'est de la spéculation ! » dit Michel Tournayre, président de la Fédération française des trufficulteurs. « Truffle Farms s'inspire de la culture de la truffe en Australie mais là-bas, ils utilisent des désherbants style Basta ou Roundup. »

Il n'est pas dit non plus que la défiscalisation fonctionne, puisque l'article du Code des impôts mis en avant par Truffle Farms a été supprimé par une loi de 2015. « Je suis certain qu'il n'y a aucun

problème, nous travaillons avec de bons experts », nous rassure M. Waddell, joint par téléphone. « Tout ce qu'il y a aux Jasses est à moi, précise-t-il encore. Et nous n'allons vendre que 4 % des parts de la société à des investisseurs. » La réaction des riverains l'a tout de même inquiété, puisque quelques jours après les premiers articles parus dans la presse sur le sujet, la plaquette et les lettres d'informations de Truffle Farms ont été retirées du site internet.

Agriculteurs sans terres

Passé la stupéfaction, collectifs locaux d'habitants, associations environnementales et agriculteurs ont rapidement organisé la contestation. « Non à la spéculation internationale sur le foncier agricole et à la destruction du patrimoine naturel ! » proclame la pétition mise en ligne le 18 décembre, et signée à ce jour par presque 7.000 personnes.

Plusieurs paysans ont rapidement rallié la lutte. « Truffle Farms va faire exploser les prix », redoute Patrick Mayet. L'éleveur se définit comme « berger sans terres ». Il transhume sur les hauteurs

cévenoles et le causse Noir au gré des accords des propriétaires fonciers. Depuis quelques années, il lorgne un terrain à acheter dans les environs de Ferrières-les-Verreries afin d'y construire une bergerie et poser sa caravane. « Un propriétaire était enfin prêt à me vendre un bout de garrigue à 2.500 euros l'hectare, et maintenant, c'est 6.000 euros ! Il m'a dit "Ben oui, vous pouvez y cultiver des truffes". Le secteur est dominé par de grosses propriétés, il est très difficile de s'installer en tant qu'agriculteur par manque de disponibilités de terres. Cela fait 4.000 ans que la présence des troupeaux en continu entretient la garrigue, et là, on est en train de se faire virer à vitesse grand V. »



« Il n'y a pratiquement plus d'installations ! enchérit Alban Thomas, apiculteur dans la zone.L'agrandissement a fait que les jeunes ne peuvent pas acheter les exploitations. Les seuls porteurs de projets qui réussissent sont ceux dont les activités ne prennent pas de surface. » Lui cherche un terrain pour y mettre sa miellerie et son logement. « Du point de vue du climat, si on veut être cohérent, on ne va pas produire des truffes pour des riches du monde entier alors qu'on pourrait installer des agriculteurs qui produisent pour les locaux. »



Faute d'agriculteurs ayant les fonds pour racheter ces grandes propriétés, d'autres mettent l'argent sur la table. « On en a ras-le-bol que des sociétés financières rachètent les terres et que la Safer [Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural gèrent le marché des terres agricoles] laisse passer », reprend Marc Pratlong, cultivateur d'herbes aromatiques et cueilleur de plantes sauvages dans la garrigue. « Ces terres de

garrigue sont considérées comme non agricoles, ici il n'y en n'a que pour la vigne. Je viens de recevoir le courrier de la FDSEA [Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles, le syndicat majoritaire] pour les élections à la chambre d'agriculture, il n'y a que des vignerons sur la liste. Résultat, les grands domaines sont rachetés pour faire des chasses privées. »

Dans ce contexte, le domaine des Jasses est un cas d'école. « Autant le département que la Safer ont vu passer la mise en vente mais n'ont pas exercé leur droit de préemption », a appris Simon Popy. Il a même découvert qu'un projet agricole alternatif avait été proposé à la Safer pour le domaine des Jasses. Il réunissait deux agriculteurs bio et un projet d'habitat collectif, mais a été abandonné faute d'avoir réuni la somme nécessaire. « Il ne leur manquait que 200.000 euros, ce n'est rien par rapport au coût total ! regrette Simon Popy. Cela montre bien qu'il aurait été possible de faire quelque chose d'autre de ce domaine. »

67 espèces d'oiseaux protégées

D'autant plus que la truffière pourrait avoir de multiples conséquences sur ce territoire particulier. Les arbres truffiers, pour produire de beaux et gros champignons, ont besoin d'être irrigués, à raison de 1.000 m³ par hectare les années sèches. Il faudrait donc, dans un premier temps, environ 33.000 m³ d'eau par an. Une grande nappe souterraine circule sous le domaine des Jasses, et permettrait d'arroser les précieuses plantations. « Mais la zone est considérée comme le château d'eau de l'Hérault, rappelle Simon Popy, qui a étudié le plan local de gestion de l'eau. En aval sur le fleuve, l'été on n'arrive pas à maintenir le débit minimum nécessaire pour la biodiversité. Et actuellement, sur la zone dont fait partie le domaine des Jasses, déjà 40.000 m³ sont prélevés par an. Cela reviendrait presque à doubler la quantité d'eau pompée chaque année. »



Et puis, « 67 espèces protégées d'oiseaux ont été observées sur le site », indique l'écologue. Parmi les plus remarquables, des vautours percnoptères ou les aigles de Bonelli. « Par ailleurs, des alouettes lulus, le pipit rousseline, ou la pie-grièche à tête rousse nichent dans les prairies où les premiers arbres pourraient être plantés. Les pies, quand elles reviendront au printemps, pourraient ne plus avoir d'endroit ou nicher. » FNE Languedoc-Roussillon a donc envoyé, le 9 janvier, un courrier recommandé à Truffle Farms faisant le compte des espèces protégées observées aux Jasses et

listant les sanctions prévues en cas de destruction d'espèces protégées.

Le jour de la réception de la lettre, coup de théâtre ! la pelleteuse s'est arrêtée et M. Waddell a annoncé qu'il stoppait les travaux. « Nous avons compris qu'il y a aux Jasses des espèces extrêmement rares d'animaux, a-t-il expliqué à Reporterre. Si les autorités locales nous l'avaient dit, nous aurions répondu que ce n'était pas pour nous. Nous ne détruirons jamais d'espèces protégées, c'est dans les valeurs de notre société. Nous allons donc étudier quelle est la bonne chose à faire, s'il est possible d'adapter notre projet. Mais, sinon, nous ne ferons rien. Nous regardons pour acheter des terres ailleurs dans le monde. Nous voulions aussi faire une ferme truffière en France, mais malheureusement il semble que ce ne sera pas aux Jasses. »

La piste d'un fonds à Malte

Coup de bluff ou déclaration sincère ? Le personnage et ses intentions sont difficiles à cerner. M. Waddell raconte que c'est la

crise financière de 2008 qui l'a fait se tourner vers l'investissement dans les ressources naturelles, et le développement d'un business « lent et durable ». Il dit également être arrivé en France en 1997, mais Reporterre a pu vérifier que son français n'est encore pas très fluent. Quant à sa passion pour les truffes, elle daterait selon son propre récit de plus de 10 ans. Avant Truffle Farms, il est possible de retrouver les traces de deux sociétés britanniques liées aux activités truffières de M. Waddell. Elles sont désormais dissoutes. Selon un message qu'il a lui-même posté sur un forum d'investisseurs en 2014, M. Waddell aurait également créé un fonds maltais pour « HNW European Based Investors » — comprenez des particuliers possédant un patrimoine important, dépassant le million d'euros. Toujours selon le site de Truffle Farms, plusieurs investisseurs auraient fourni des fonds pour développer le projet. Plusieurs auraient déjà acheté au moins 25 arbres, voire 50 ou plus de 100 arbres ces dernières années. Au téléphone, M. Waddell a refusé de nous indiquer plus précisément qui étaient ces investisseurs, comment il les recrutait ou encore comment il a pu rassembler la somme nécessaire pour acheter le domaine des Jasses : « Private business » — affaire privée.

Les comptes de la société actuelle, Truffle Farms Europe Limited, ne nous en apprennent pas beaucoup plus. On comprend simplement que les arbres — apparemment en train de pousser dans des serres en Espagne — font la valeur de l'entreprise. Celle-là passe, au fur et à mesure que les arbres poussent, d'un peu plus de 800.000 livres (906.000 euros) en 2016 à près de 6 millions de livres (6,8 millions d'euros) en 2017, et à plus de 33 millions (37,4 millions d'euros) (!) en 2018.



Reste les doutes sur la véritable rentabilité de l'investissement — que nous évoquions plus haut — et des articles dans la presse anglophone, ou même un récent communiqué de presse du gouvernement britannique, racontant les histoires de retraités investissant dans les truffes et n'ayant jamais récupéré leur mise.

Dans l'Hérault, malgré le flou sur les intentions de Truffle Farms, on reste mobilisé. Une réunion publique d'information des habitants est prévue prochainement. La première rencontre des paysans a

débouché sur l'envie de porter une proposition collective d'agriculture bio, locale, respectueuse du paysage et de la biodiversité pour le domaine des Jasses.

Source :
https://reporterre.net/Dans-l-Herault-des-truffes-ou-des-paysans-Bataille-pour-400-hectares-de-terres