



**APPEL A CANDIDATURE
POUR LA LOCATION DE
TERRES AGRICOLES**

**Lieu-dit : la Pousaraque
Commune : GIGNAC la NERTHE**

Cahier des charges

Mars 2024

TABLE DES MATIERES

1	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	4
2	OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE	5
2.1	Situation géographique.....	5
2.2	Description des parcelles	5
2.3	Equipements et bâtiments mis à disposition ou mutualisés.....	6
2.4	Equipement éventuellement cédés par l'agricultrice mitoyenne	7
2.5	Conditions d'accès à l'eau.....	7
2.5.1	<i>Borne d'irrigation</i>	<i>7</i>
2.5.2	<i>Réseau d'irrigation enterré.</i>	<i>7</i>
2.6	Les accès	7
2.7	Potentiel de production.....	8
2.8	Urbanisme.....	8
2.9	Emplacement réservé	9
2.10	Condition de location.....	9
2.10.1	<i>Mise à disposition du foncier.</i>	<i>9</i>
2.10.2	<i>Mise à disposition de bâtiments agricoles et autres équipements.</i>	<i>9</i>
2.10.3	<i>Montant du loyer</i>	<i>11</i>
3	MODALITES DE SELECTION.....	12
3.1	Critère de sélection	12
3.2	Les pièces du dossier de candidature	12
3.3	Visite des lieux	13
3.4	Comité de sélection.....	13
3.5	Démarrage de la mise à disposition.....	13

1 Contexte et objectifs de la commune

La commune de Gignac la Nerthe a l'ambition de poursuivre le Projet Alimentaire Territorial qu'elle s'emploie à développer sur la commune depuis 10 ans. Elle s'appuie sur le développement d'une agriculture de proximité de qualité contribuant à la valorisation des circuits courts.

Pour cela, elle s'est portée acquéreur de plusieurs propriétés dont une à la Pousaraque composée de terres à vocation agricole ainsi que de bâtiments dont une partie sera mis à disposition d'un porteurs de projets agricoles. La surface cultivable pourra représenter jusqu'à 1,6 ha en fonction des besoins du candidat.

Au regard de ce projet ambitieux, les objectifs portés par la commune de Gignac la Nerthe sont de :

- Poursuivre une politique forte d'installation en agriculture,
- Poursuivre le Projet alimentaire territorial en inscrivant l'essentiel des installations sur des projets alimentaires qui développeront une production biologique et locale au bénéfice de la population aubagnaise,
- Contribuer à la mise en œuvre d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement en adéquation avec la demande sociétale,

La commune fait appel à la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône pour l'accompagner dans l'appel à candidature.

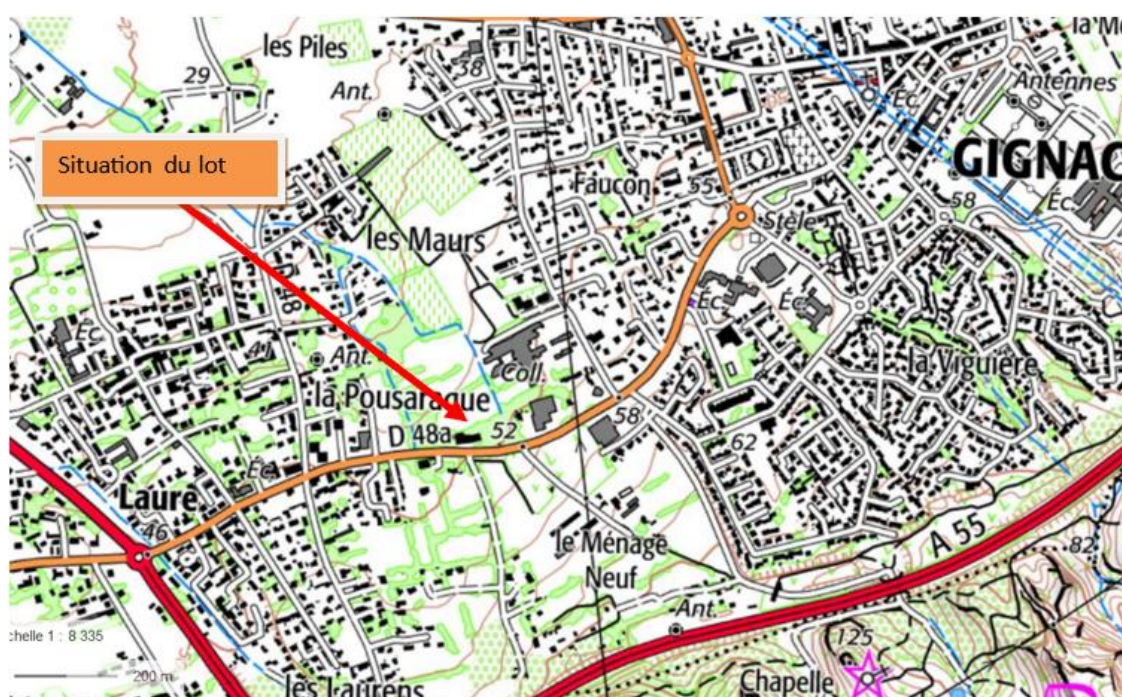
Compte tenu de ce contexte, dans le cadre du présent appel à candidature, seront privilégiés les projets agricoles orientés vers :

- Des productions alimentaires diversifiées,
- Des pratiques culturales agro-écologiques,
- Un projet économique durable
- Une commercialisation en circuits-courts de proximité,
- Une attention particulière à l'intégration dans le contexte urbain.

2 Objet de l'appel à candidature

2.1 Situation géographique

La propriété est située, entre le hameau de Laure et le centre ville de Gignac la Nerthe. Elle est au cœur du projet agricole communal appelé « Garden Lab ». A proximité des parcelles qui seront mises à disposition, la commune a initié la mise en place de jardins familiaux et d'une exploitation arboricole fruitière. L'exploitation proposée est déjà aménagée en verger/Maraîcher, équipée en irrigation et d'une serre de production. Proche d'une route passante, c'est un atout pour assurer des conditions de commercialisation idéales.



2.2 Description des parcelles

Les parcelles sont situés au lieu dit la Pousaraque à Gignac la Nerthe.

Les parcelles mises à disposition sont détournées en bleu, rose et rouge sur le plan ci après.

Les couleurs correspondent à des conditions de mise à disposition différentes, précisées dans le paragraphe 2.10.

Les références cadastrales sont les suivantes:

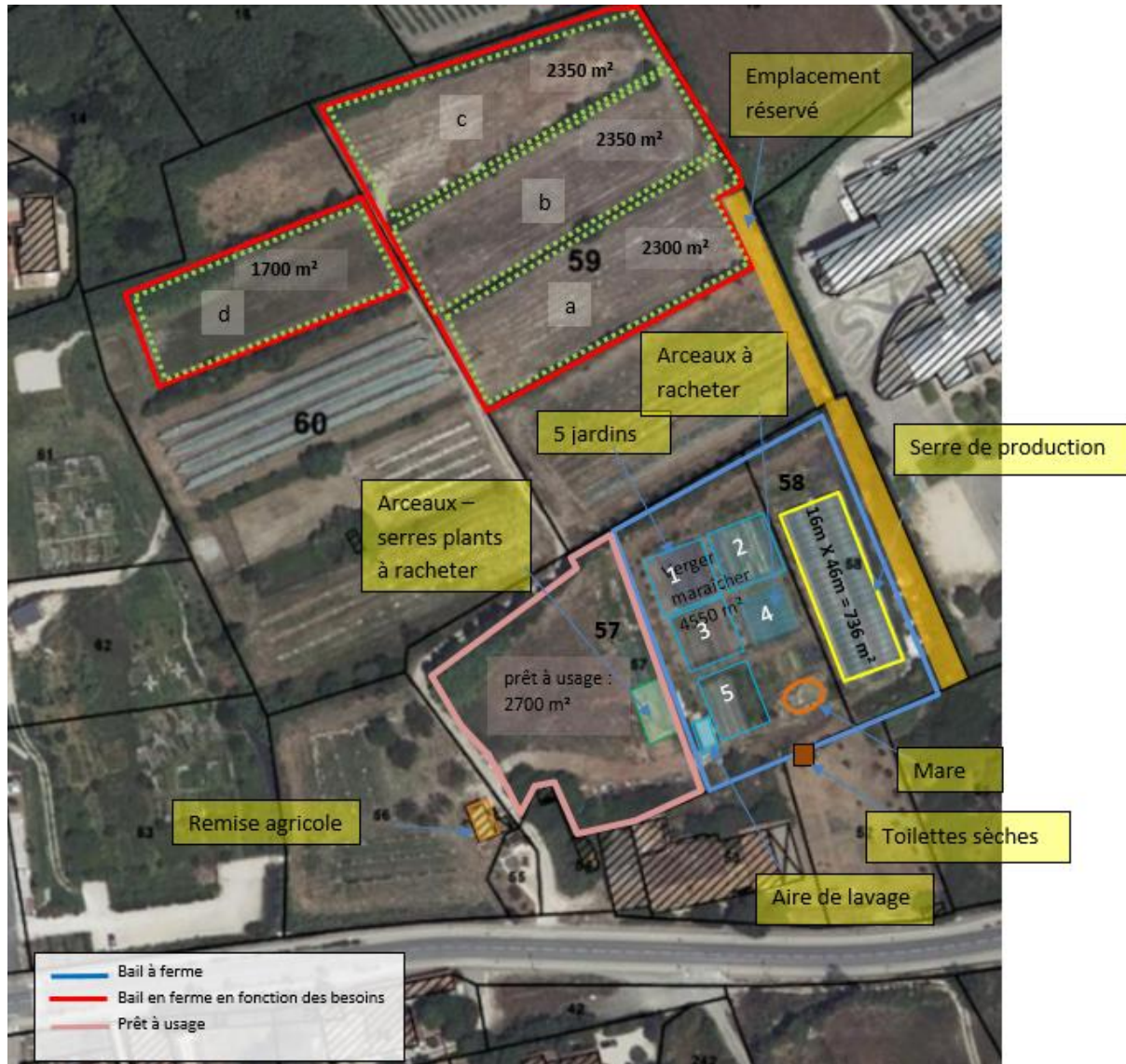
N° 57 pour partie et 58 pour partie - section AS. (Contour Bleu et rose)

N° 59 pour partie et 60 pour partie - section AS. (Contour rouge)

La parcelle 58 est composée essentiellement de :

- 5 jardins de 250 m² chacun, avec des planches permanentes, séparés par des haies composées de fruitiers (Grenadiers, figuiers...) et de haies champêtres.
- Une serre de production, (Voir dans équipement)

Les parcelles 57, et 59 et 60 sont enherbées et non cultivées depuis de nombreuses années.



2.3 Equipements et bâtiments mis à disposition ou mutualisés

- Une serre de production – bi-tunnel (16mX46m) – 1 an d'existence
- Une remise agricole (4,5m X 9m extérieur), réhabilitée en 2023 avec une alimentation électrique, l'eau potable, un climatiseur. Cette remise sera mutualisée avec l'arboricultrice mitoyenne
- Un container sera fourni par la commune
- Des toilettes sèches fournies par la commune à partager avec l'arboricultrice mitoyenne

- Une aire de lavage (3,7m X 6,5m)
- Une mare
- L'installation d'irrigation enterrée
- Les arbres fruitiers et vignes situés dans le verger/maraicher

2.4 Equipement éventuellement cédés par l'agricultrice mitoyenne

L'agricultrice mitoyenne se propose de vendre au lauréat les équipements installés suivant :

- Une serre pour la production de plants de (7,5m x 16 m) sans la bâche ;
- Des arceaux édifiés (14m x 15m)

2.5 Conditions d'accès à l'eau

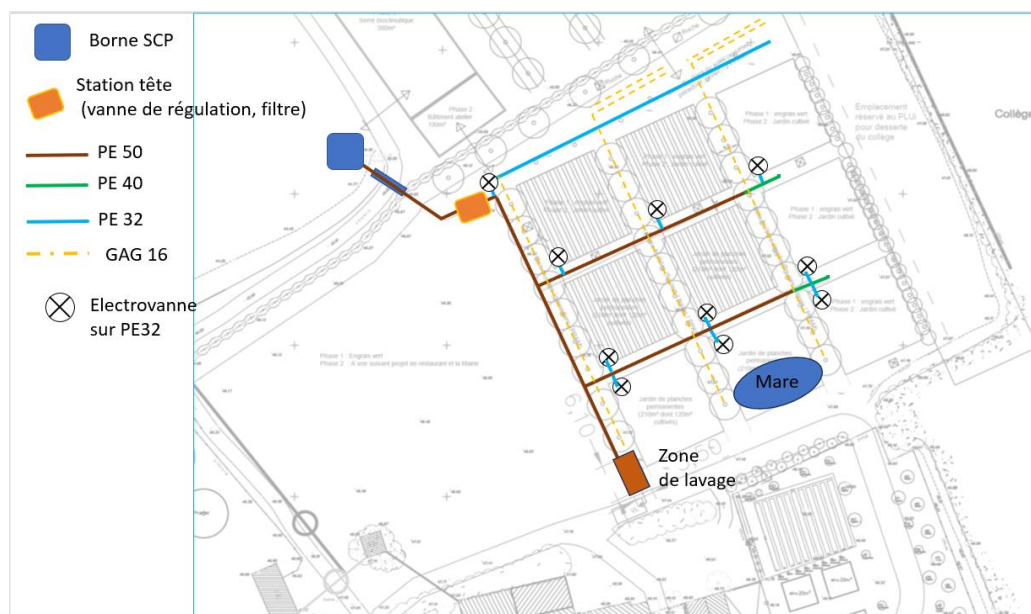
2.5.1 Borne d'irrigation

Une borne d'irrigation de la Société du Canal de Provence (SCP), est située au sud de la parcelle AS 60. (Voir situation sur le schéma paragraphe suivant)

Un branchement sera à demander par le porteur du projet à la SCP. Le porteur de projet et l'agricultrice pourront éventuellement mutualiser l'abonnement déjà effectué par l'agricultrice en place si accord entre les deux parties.

2.5.2 Réseau d'irrigation enterré.

Ci-après le réseau d'eau d'irrigation enterré



2.6 Les accès

Le site est accessible sans difficulté depuis l'avenue de la Pousaraque.

2.7 Potentiel de production

Les parcelles sont plates et aptes à de nombreuses productions : Cultures légumières, maraîchères, arboricoles, ...

La parcelle AS 57 est actuellement cultivée en maraîchage diversifié, pour partie en planches permanentes et pour partie sous serre. (Voir plan dans le paragraphe 2.2). La parcelle est certifiée en Agriculture Biologique (AB).

Les autres parcelles sont enherbées et n'ont pas été cultivées depuis de nombreuses années. Elles devraient pouvoir être agréées en Agriculture Biologique (AB) dès la première année. Cet agrément est à demander par le lauréat.e.

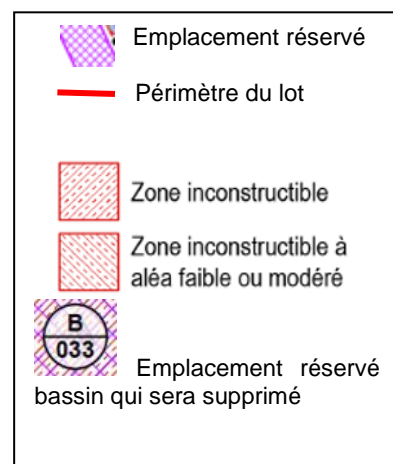
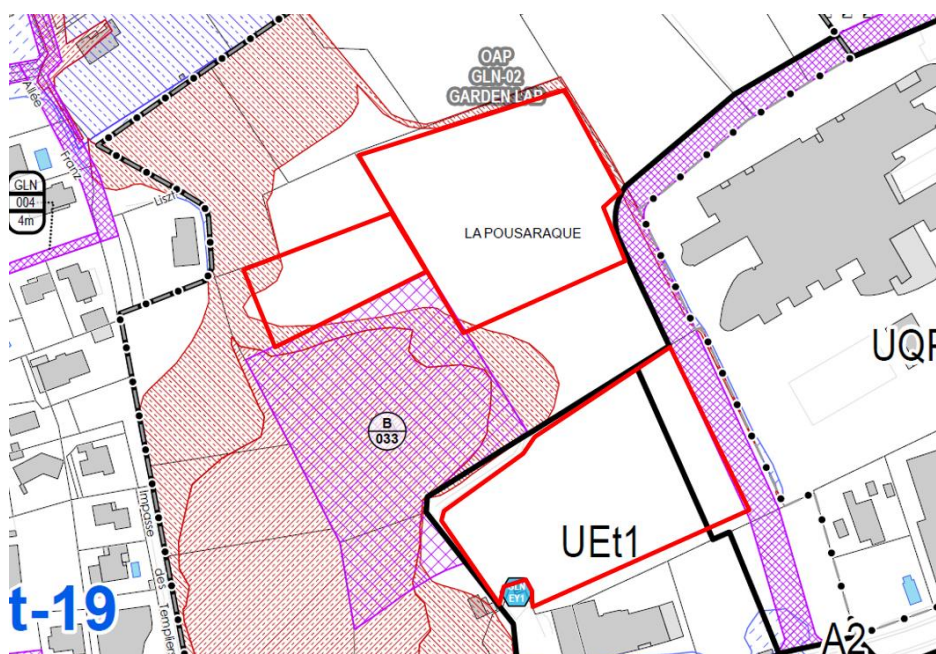
2.8 Urbanisme

Le PLUi « Marseille Provence » précise que les parcelles mises à disposition sont situées sur 3 zonages :

- Un zonage UQP : sur lequel il y a la serre de production. *Le règlement du PLUi indique que les constructions agricoles sont autorisées dans cette zone sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sur l'environnement résidentiel et sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.*
- Un zonage UEt1, sur lequel il y les 5 jardins et la parcelle détournée en rose sur le plan de la page 6. *Le règlement du PLUi interdit les constructions agricoles dans cette zone.*
- Un zonage A2 sur la partie Nord du lot détourné en rouge sur le plan de la page 6. Les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Rappel : Indépendamment du règlement d'urbanisme, un locataire doit avoir aussi l'autorisation du propriétaire pour édifier une construction même sans fondation.

Extrait du document graphique du PLUi



2.9 Emplacement réservé

A noter, l'emplacement réservé pour la création d'une voie. Cet emplacement réservé d'une largeur de 10 m est situé côté Est des parcelles. Il n'est pas mis à disposition du porteur de projet. Cependant, aucun projet de route n'est envisagé dans ce secteur par la commune dans les prochaines années.

2.10 Condition de location

2.10.1 Mise à disposition du foncier.

- Un bail de 9 ans soumis au statut du fermage sera proposé entre le.la lauréat.e et la Commune de Gignac la Nerthe à compter du mois d'octobre 2024 pour les parties des parcelles 57 et 58, détourées en bleu sur le plan (voir paragraphe 2.2).
- Les parties des parcelles 59 et 60 détourées en rouge pourront aussi mises à disposition par bail de 9 ans de manière progressive en fonction des besoins de le.la lauréat.e.

Le bail rural comportera la clause environnementale suivante : la conduite des cultures et des élevages suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique (Article R411-9-11-1, 15° du code rural et de la pêche maritime).

- Un prêt à usage de 5 ans sera proposé pour la partie Ouest de la parcelle 57. (détourée en rose sur le plan de la page 6)

2.10.2 Mise à disposition de bâtiments agricoles et autres équipements.

Seront inclus dans le bail de 9 ans :

- La serre de production – bi-tunnel (16mX46m)
- Un container qui aura pour vocation le rangement du petit matériel agricole et divers matériaux
- Une aire de lavage (3,7m X 6,5m)
- Le réseau d'irrigation enterré
- La mare
- Les arbres fruitiers et vigne plantés dans le verger/maraicher
- Les haies du verger/maraicher

La remise agricole (4,5m X 9m extérieur) sera à mutualiser avec l'agricultrice mitoyenne. Un prêt à usage sera établi à cet effet. Ce bâtiment a pour vocation le stockage de la production en vue d'une vente sur place.

Remise agricole



Aire de lavage



Les jardins- Planches permanentes



La serre de production



Haie de grenadiers



La mare



2.10.3 Montant du loyer

Dans le respect de la réglementation en vigueur, le fermage est fixé à **169.44€/an/ha pour les terres nues. Pour la serre, la réglementation ne fixe pas de barème dans les Bouches-du-Rhône, le montant retenu par la commune est de 200 €/an.**

A titre indicatif , le montant du loyer sera de 424,50 €/an si la totalité des terres et la serre sont mises à disposition.

Nous rappelons les parties a,b,d,et c pourront être mises à disposition progressivement en fonction des besoins de l'agriculteur.

3 Modalités de sélection.

3.1 Critère de sélection

- Formation : Diplômes agricoles recommandés, parcours à l'installation.
- Expérience professionnelle : En agriculture en général, sur les productions envisagées.
- Connaissance du territoire
- Respect du cahier des charges du label « Agriculture biologique »
- Choix des productions contribuant au Projet Alimentaire Communal: exemple : maraîchage, arboriculture, élevage....en circuits courts
- Viabilité économique du projet :
 - Faisabilité du financement : Montant des investissements, apports personnels...
 - Faisabilité du planning de production : Culture, organisation, rendement.
 - Faisabilité des objectifs de vente : Circuits envisagés par rapport à la quantité produite.
- Adéquation du besoin en foncier du projet par rapport aux possibilités du terrain.
- Intégration du projet par rapport aux contraintes locales : Accessibilité, localisation par rapport aux lieux d'habitation, voisinage, ...
- La durabilité du projet

3.2 Les pièces du dossier de candidature

Pour la constitution de leur dossier et dans le cadre du dispositif CAP Installation Transmission, il est demandé aux candidats de prendre un rendez-vous auprès de Chloé RIBOLLA, Conseillère d'entreprises à la Chambre d'agriculture, à partir du 26 mars 2024 et impérativement au plus tard le 19 avril 2024, par téléphone au 06.30.51.43.53 ou par mail à l'adresse suivante : c.ribolla@bouches-du-rhone.chambagri.fr

Le dossier, qui sera élaboré sur la base des informations fournies par le candidat, en collaboration avec la Chambre d'agriculture, comprendra l'ensemble des éléments suivants

- Le profil du candidat (CV détaillé, notamment formation et expérience),
- La description globale de son projet,
- Les productions envisagées, leurs itinéraires techniques et les pratiques culturales.
- Les investissements envisagés et les besoins en financements (sur les 3 premières années),
- L'organisation du travail et la répartition des tâches,
- Le système de commercialisation envisagé,
- Les statuts juridique, fiscal et social envisagés.

Les dossiers de candidature complets seront transmis à Chloé RIBOLLA, conseillère d'entreprise la Chambre d'agriculture par mail c.ribolla@bouches-du-rhone.chambagri.fr avant le 22 mai 2024

3.3 Visite des lieux

Une visite des lieux sera organisée pour les candidats **le vendredi 12 avril à 14h00**

L'inscription pour cette visite est obligatoire et est à réaliser le plus tôt possible auprès d'André Villeneuve, chef de projet à la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône, par téléphone au 06.89.07.20.39 ou par mail à l'adresse suivante : a.villeneuve@bouches-du-rhone.chambagri.fr.

L'adresse pour la visite est la suivante : 354, avenue de la Pousaraque 13180 Gignac la Nerthe

3.4 Comité de sélection

Le comité de sélection aura lieu le lundi 3 juin 2024 à 14h en présence des candidats présélectionnés.

3.5 Démarrage de la mise à disposition.

La mise à disposition du foncier est prévue à partir d'octobre 2024.