



Appel à candidature pour la location de terres agricoles

Sur la Commune de La Roquette sur Var – Lieu –dit Les Graves

1- Contexte de l'appel à candidature :

Dans le cadre de sa nouvelle politique agricole, foncière et alimentaire, déclinée par délibération du conseil métropolitain du 23 juillet 2020, la Métropole Nice Côte d'Azur a fixé des objectifs ambitieux pour poursuivre et développer les actions en faveur de l'agriculture et des agriculteurs de son territoire.

Pour impulser un mouvement vertueux permettant d'inverser la tendance inexorable de pertes de fermes et rendre attractif le territoire en favorisant de nouvelles installations agricoles, la Métropole s'est dotée d'un fonds d'intervention foncière de 18 millions d'euros sur 6 ans permettant d'acquérir du foncier agricole.

La Métropole Nice Côte d'Azur s'engage, conformément au cahier des charges SAFER, à maintenir l'usage agricole du bien pendant une durée minimale 25 ans et à le louer à un exploitant agricole.

2- Objectifs de l'appel à candidature :

Par courrier daté du 17 février 2021, Madame La Maire de la Commune de La Roquette-sur-Var a sollicité le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur en vue d'acquérir à l'amiable par négociation de la SAFER, les terres agricoles cadastrées A 1945 et A 0136 situées au Lieu-dit les Graves afin de favoriser sur le territoire de la commune l'installation de nouveaux agriculteurs conformément aux objectifs de reconquête agricole.

Il est à noter que les vendeurs souhaitent expressément que soit maintenue la vocation agricole de ces parcelles.

C'est dans ce cadre que ces parcelles sont destinées notamment à une activité de maraîchage biologique, de manière à apporter de la valeur ajoutée économique au territoire et une alimentation locale. En outre, un projet alimentaire territorial (PAT) est en cours sur le territoire Métropolitain regroupant de nombreux acteurs du territoire, dont les collectivités, pour développer une

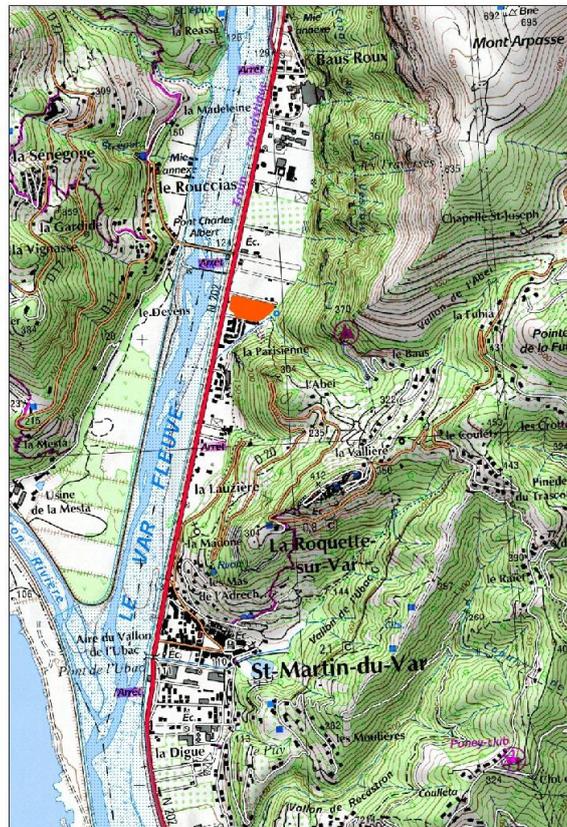
alimentation locale et de qualité, ce qui implique entre-autres, d'encourager de nouvelles installations en maraichage biologique.

Ces parcelles sont situées dans la partie de la vallée du Var de cette commune rurale, le centre ancien de la Roquette-sur-Var est quant à lui un « village perché » au sommet d'un piton, surplombant le hameau de Baous-Roux, qui se trouve au niveau du fleuve le Var et de la RM 6202.

La commune s'étend sur 4 km² et compte 945 habitants en 2018. Entourée par les communes de Saint-Martin-du-Var, Gilette et Saint-Blaise, La Roquette-sur-Var est située à 16 km au nord-ouest de Nice. La Roquette-sur-Var est dotée de services publics (2 écoles maternelles et primaires) ainsi que de commerces et services de proximité diversifiés. Le collège le plus proche se trouve sur la commune de Saint-Martin du Var à environ 1 km.

Les débouchés de commercialisation sont multiples et porteurs : vente sur place, marchés locaux, AMAP, magasins spécialisés bio, foires agricoles, salons gastronomiques. La très forte demande de produits locaux issus de l'agriculture biologique permet de distribuer les producteurs selon divers canaux : vente directe aux consommateurs, aux restaurateurs, aux cantines solaires...

L'agriculture se caractérise par des exploitations oléicoles et des cultures maraichères dans la vallée. La commune est située dans le périmètre de l'AOC Huile et Olive de Nice et dispose d'une coopérative oléicole.



3- Objet de l'appel à candidature :

Le présent appel à candidature est lancé par la Métropole Nice Côte d'Azur en vue de l'installation d'un nouvel agriculteur professionnel en activité principale, pour une exploitation en maraichage biologique de plein champ et serres, avec la possibilité d'une activité complémentaire en arboriculture fruitière dans le cadre d'un bail rural agricole avec clauses environnementales.

La Métropole Nice Côte d'Azur a engagé le processus de certification en agriculture biologique des parcelles.

Caractéristiques des parcelles proposées à la location :

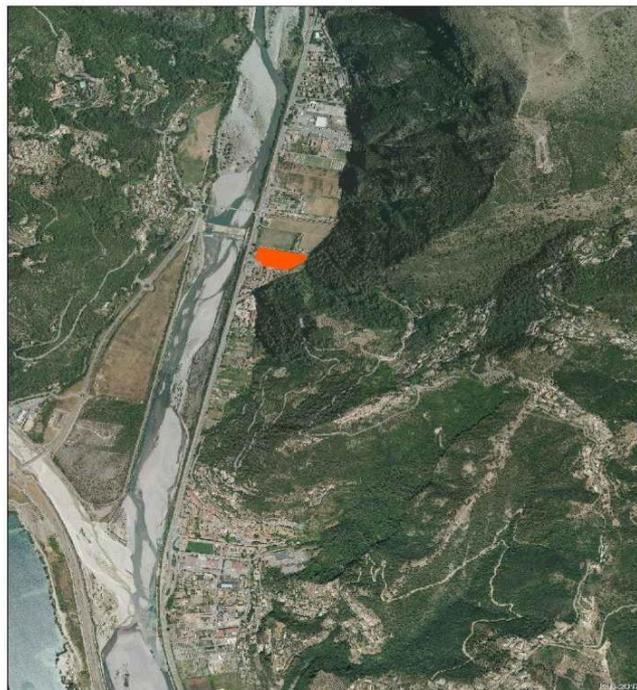
Les parcelles concernées sont cadastrées A 1945 et A 0136.

Elles totalisent 1 ha 24 a 14 ca et comportent des terres agricoles et un bâtiment agricole d'une superficie de 64 m², qui permettra le stockage du matériel agricole. Ce dernier est raccordé aux réseaux.

Ces parcelles sont situées dans la plaine du Var et forment un terrain horticole plat et mécanisable, accessible par la route du Logis, voie perpendiculaire à la RM 2202. L'exposition est sud, sud-ouest. Le climat correspond à la zone de l'olivier et en limite nord de l'oranger.

Le terrain est grillagé par une clôture au nord et au sud de la parcelle et dispose d'un portail à l'entrée. S'agissant de la partie Est du terrain, le preneur, s'il le juge nécessaire, pourra se rapprocher de la Fédération de Chasse pour déposer un dossier en vue de la prise en charge financière partielle d'une clôture.

Aux abords immédiats des parcelles, sont implantées des maisons d'habitation. Au sud des parcelles on note la présence d'une petite zone pavillonnaire.



a. Occupation du sol :

Le terrain est en friche, hérbacé et peu embroussaillé. Ces parcelles étaient anciennement cultivées en fruitiers.

L'analyse de sols **jointe au présent appel à candidatures** réalisée par Agro DIAGNOSTIC en juin 2021 fait apparaître un sol argilo- limoneux calcaire.

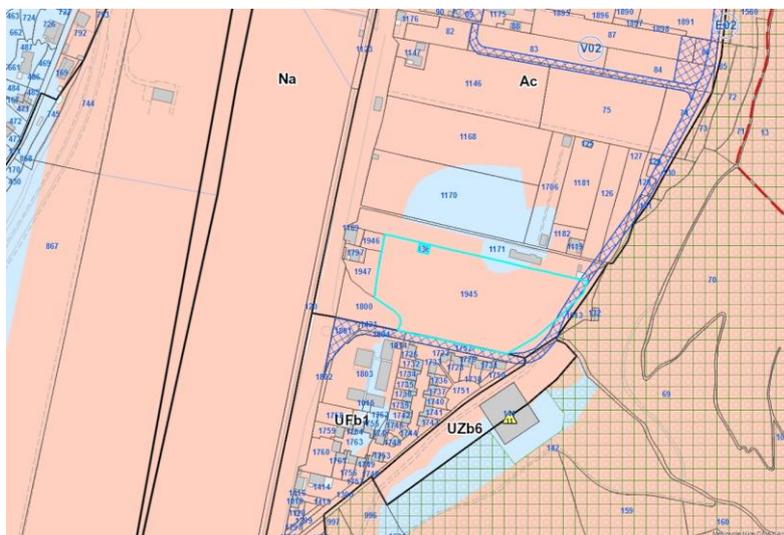
b. Caractéristiques urbanistiques et réglementaires :

Les parcelles sont classées en zone Ac au PLUm qui prévoit la construction de bâtiments et de serres limitée à une surface de 8 % de la parcelle, soit 993 m². Toutefois, une évolution du règlement du PLUm en 2022 devrait autoriser un pourcentage de constructibilité supérieur à l'actuel, permettant d'augmenter la surface des serres.

Le terrain est classé en grande partie dans le zonage 1 de la trame verte et bleue (TVB) ; la partie Nord-Ouest en zone 3 : enjeu écologique secondaire de la TVB. Les serres agricoles devront être bordées par une bande végétalisée de 2 m et respecter le corridor identifié par la trame verte et bleue.

PPR Inondation zone rouge R1 : l'axe principal des serres agricoles : sera orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements principaux). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

PPR Mouvement de terrain : zone rouge R (aléa chute de blocs et / ou pierres) dans la pointe Nord-est.



d. Accès réseaux :

Le terrain est pourvu en eau, électricité et assainissement.

Description et état des bâtiments et équipements :

Le terrain va faire l'objet d'aménagements de la Métropole Nice Côte d'Azur dans la perspective de faciliter l'installation agricole, les travaux seront achevés en juin / juillet 2022 :

- Démolition d'un clapier,
- Pose d'une clôture sur les limites nord et sud du terrain,
- Travaux de confortement du bâtiment agricole existant,
- A l'intérieur de ce bâtiment : dépose de la mezzanine, cloisonnement de l'espace sanitaire et pose d'un ballon d'eau chaude.



Arrière du bâtiment agricole au nord de la parcelle



Bâtiment agricole sur le terrain (Vue N/ S)



4- Conditions de location :

- a. Bail rural agricole d'une durée minimale de 9 ans et maximale de 25 ans avec clauses environnementales :

Le bail imposera la conduite de cultures suivant le cahier des charges d'agriculture biologique.

Le bail rural sera établi entre le lauréat de l'appel à candidature et la Métropole Nice Côte d'Azur à l'issue de la procédure de sélection, dans ce cas précis après avis du Comité Technique Départemental SAFER sur le choix du candidat, puis délibération du bureau Métropolitain. (Cf. article L411-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

La durée du bail sera évaluée avec le lauréat en fonction de son projet.

- b. Débouchés commerciaux :

Proximité des villages environnants, de Saint Martin du Var et de Nice (marchés de plein vent, magasins spécialisés bio...). **La vente sur site est envisageable.**

- c. Loyer :

Le loyer annuel est fixé conformément aux indices figurant dans l'arrêté préfectoral annuel des baux ruraux et en fonction de la durée du bail.

Son montant **annuel** s'élève à 2 784,01 € pour **un bail d'une durée de 9 ans** décomposé comme suit :

- 2 007,69 € pour les terres nues
- 776,32 € pour le bâti agricole

Son montant **annuel** s'élève à 3 185,54 € pour **un bail d'une durée de 25 ans** décomposé comme suit :

- 2 409,22 € pour les terres nues
- 776,32 € pour le bâti agricole

- d. Date de mise à disposition prévisionnelle :

A l'automne 2022.

5- Calendrier

08/04/2022 : parution légale de l'annonce

06/05/2022 à 10h00 : visite collective du terrain avec les candidats, sur inscription préalable par mail (formulaire d'inscription joint) à retourner au plus tard le 04 mai 2022 auprès de la Direction de l'Agriculture et de la Montagne de la Métropole Nice Côte d'Azur aux adresses suivantes : anne.courtoismarcos@ville-nice.fr et camille.nicols@nicecotedazur.org

Le dossier de candidature sera remis au candidat uniquement lors de la visite collective qui est obligatoire.

03/06/2022 : Date limite de remise des candidatures.

Courant juin 2022 (date à déterminer) : audition des candidats par le Comité de sélection et choix du lauréat

Juin – septembre 2022 (date à déterminer) :

- Validation du lauréat au Comité Technique Départemental SAFER.
- Délibération du bureau métropolitain pour validation du lauréat.

6- Modalités d'envoi des candidatures

Le dossier de candidature dûment rempli doit être déposé ou adressé avant le 3 juin 2022 16h00 à :

Métropole Nice Côte d'Azur

A l'attention de Madame Anne COURTOIS-MARCOS

Direction Agriculture et Montagne

Immeuble Connexio (3ème étage)

1 – 3, Route de Grenoble

06364 NICE

Ou

Par mail aux adresses suivantes :

- anne.courtoismarcos@ville-nice.fr
- camille.nicols@nicecotedazur.org

Pour tous renseignements, merci de nous adresser un mail ou joindre Madame COURTOIS-MARCOS au 06.81.42.57.55.