



APPEL A CANDIDATURES POUR UN PROJET AGRICOLE PROFESSIONNEL INSTALLATION OU AGRANDISSEMENT

Terrain propriété de la Métropole Nice Côte d'Azur sur la commune de La Gaude / Quartier Fongeri

Inscription jusqu'au 6 septembre 2026
service.agricole@nicecotedazur.org



CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURES

La Métropole Nice Côte d'Azur a acquis en 2021, deux parcelles situées sur la commune de La Gaude : la parcelle AE 40 en rétrocession d'une préemption SAFER et, la parcelle AE 41 par négociation amiable, permettant la réunion des deux parcelles afin de constituer une exploitation agricole économiquement viable.

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.

Ces parcelles sont situées dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la vallée du Var, sur la commune de La Gaude, coté rive droite du Var, bordée par la RM 6202 bis où sont installées des exploitations maraichères, horticoles et des cultures d'agrumes. La commune de La Gaude recense 7 194 habitants en 2022 (donnée INSEE), elle est entourée par les communes de Saint-Jeannet, Vence et Saint-Laurent du Var et se situe à 20 km du centre de Nice.

Au côté de l'horticulture traditionnelle, s'ajoute une activité économique à la pointe des nouvelles technologies grâce notamment au CREAM station d'expérimentation créée par la Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes en 1960, située depuis 1979 sur la commune de La Gaude. Le CREAM a pour mission d'expérimenter, en condition de culture, de nouvelles technologies, techniques et méthodes issues de la recherche. Les résultats obtenus sont diffusés par les conseillers horticoles et maraîchers de la Chambre d'agriculture qui apportent un soutien personnalisé aux producteurs (conseils, formations).

En décidant de remettre à bail l'une de ses propriétés foncières, la Métropole NCA confirme son engagement en faveur de l'agriculture et des agriculteurs de son territoire.

Le site a été précédemment exploité de juin 2023 à janvier 2026, par une activité d'horticulture en fleurs coupées.

Ce terrain, d'une superficie de 9 624 m², permet d'envisager la création d'une exploitation agricole viable, ou l'agrandissement d'une exploitation déjà installée sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le présent appel à candidatures est lancé par la Métropole Nice Côte d'Azur en vue de l'installation d'un nouvel agriculteur professionnel en activité principale ou pour l'agrandissement d'un exploitant déjà installé sur le territoire métropolitain. Ce terrain est au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Eco Vallée » (décret du 7 mars 2008), sur la commune de La Gaude. Le terrain accueillera **une exploitation en production alimentaire hors-sol ou en horticulture de pleine terre, dans le cadre d'un bail rural agricole, d'une durée de 9 ans, reconductible.**

Le terrain, d'une superficie de 9 624m², est couvert par des serres verres froides d'une superficie totale de 6 500m².

Déroulé de l'appel à candidatures :

1. La première étape est l'inscription à une visite obligatoire,
2. Après la visite obligatoire fixée au **8 septembre 2026**, le dossier de candidature sera remis aux inscrits présents, souhaitant déposer leur candidature,
3. Le calendrier de dépôt des candidatures et la désignation du lauréat, est précisé en fin du présent document.

Caractéristiques des parcelles proposées à la location :

(à retrouver sur le site du PLU métropolitain [Métropole à la Carte](#))

Cadastre	AE0041	AE0040
Surface	50a84ca	45a40ca
PLUm	Zonage Ac Enjeu écologique secondaire en Zone 3 , sans impact sur l'exploitation du terrain Présence en fond de terrain d'un élément remarquable linéaire à protéger, fossé en pied de talus	Zonage Ac Zone Bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Enjeu écologique secondaire en Zone 3, sans impact sur l'exploitation du terrain

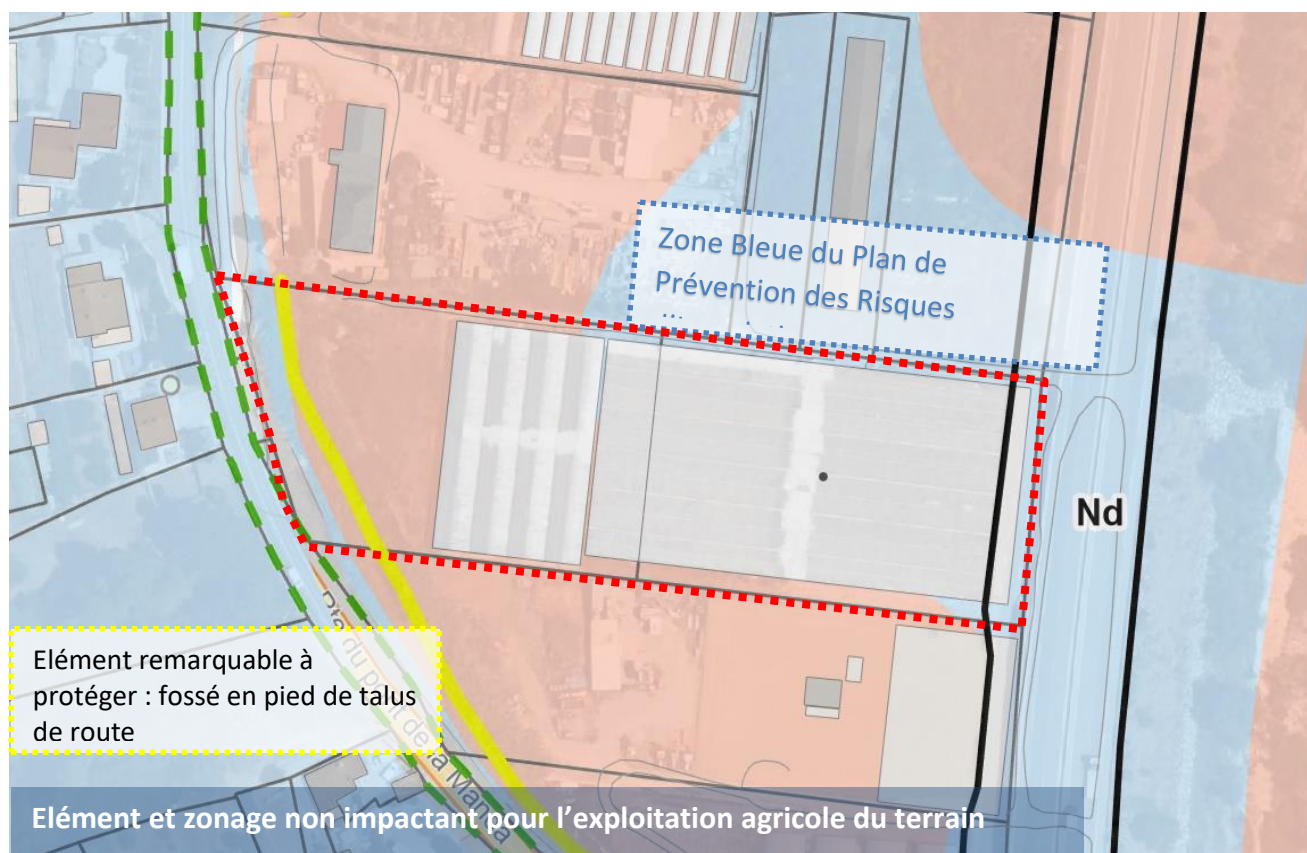
Cadastre	AE0041	AE0040
Equipements présents	Serres verre axées Nord Sud 1 800m ²	Serres verre axées Est-Ouest 4 700m ²

Soit une superficie de 9 624m². Zonage AC

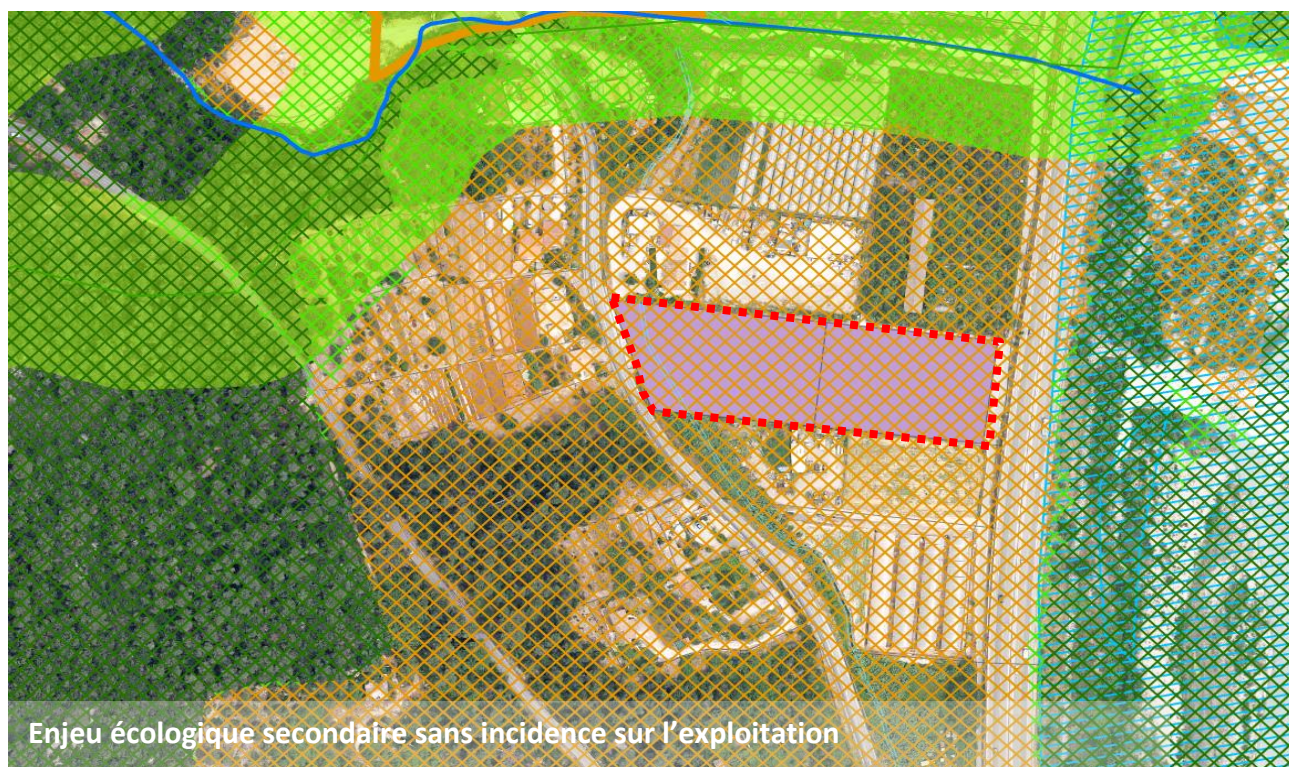
Vue aérienne de l'exploitation



Plan de Prévention des Risques d'Inondation / Elément remarquable



Plan Trame verte et bleue sur vue aérienne



2. PRESENTATION DU TERRAIN :

a. Précédents usages : exploitation horticole de 2023 à janvier 2026

Une activité horticole de fleurs coupées, dont la production était écoulee en partie sur le MIN de Nice et en partie directement auprès d'une clientèle locale, s'est tenue sur le site de juin 2023 à janvier 2026. Les productions se sont concentrées sur le terrain extérieur ouest avec une plantation de pivoines herbacées, et dans les banquettes situées dans les différents espaces, ainsi qu'en pleine terre dans la serre principale.

L'exploitation initiale, avant achat du terrain par la Métropole, était également de l'horticulture avec de la fleur coupée.

b. Description surfacique des parcelles et accès :

Les parcelles concernées sont cadastrées AE 40 et AE 41 – quartier Fongeri- sur la commune de La Gaude. Elles sont situées dans la plaine du Var et forment un terrain horticole plat, accessible depuis le chemin de la Digue qui longe la RM 6202 bis. Deux chemins circulables, bordant les parcelles au nord et au sud, permettent d'accéder aux entrées des serres.

Plan de répartition des parcelles et des accès sur vue aérienne



La parcelle AE40 est d'une superficie de 4 540 m² et la parcelle AE 41 de 5 084 m².

L'exposition est sud, sud-ouest. Le climat correspond à la zone de l'agrumes.

La surface des deux parcelles réunies est de 9 624 m² dont 6 500 m² sous serre et 2 000 m², en extérieur, dont 1 000 m² environ sont exploitables, du fait du vallon. Les parcelles sont raccordées aux réseaux (électricité, eau). Il est également possible de se raccorder au gaz, les serres étaient autrefois chauffées.

Au nord des parcelles, une entreprise de BTP est en activité et au sud des parcelles une exploitation agricole est en activité.

c. Occupation du sol :

➤ Parcelle AE 40 : la parcelle est entièrement couverte de serre horticole en verre. Une partie est en bac de culture hors sol (précédemment production horticole) et l'autre en culture de pleine terre. La serre était chauffée lors de sa création et de son exploitation, avant l'achat par la Métropole. Les chaudières au mazout ainsi qu'une chambre froide sont présentes mais non fonctionnelles.

➤ Parcelle AE 41 : une partie de la parcelle est couverte de serre horticole en verre et équipée en bacs de culture hors sol (précédemment production horticole), l'autre partie est en extérieur en pleine terre qui a accueilli récemment un champ de pivoines. La serre était chauffée au mazout, les chaudières sont encore présentes mais non fonctionnelles.

La remise en fonction, si besoin, des installations de chauffage présentent dans les serres des deux parcelles (chaudières et systèmes de chauffage), ainsi que de la chambre froide, est à la charge du preneur.

Un ancien forage est présent sur site, pour lequel une jouissance est possible. La démarche administrative de régularisation du forage et de remise en état aux normes, sera à la charge du preneur et impérative avant toute jouissance.

L'état des serres est bon avec châssis, crémaillères, moteurs d'ouvrants et verres en bon état et fonctionnels.

Le présent appel à candidatures ne propose pas de logement pour le futur exploitant, ni de bâti autre que les serres ou de raccordement à l'assainissement.

d. Caractéristiques urbanistiques et réglementaires :

Extrait PLUm Zonage

Le terrain est en zonage A (activités agricoles) au PLU métropolitain, avec application du sous-zonage Ac.

Pas de contrainte particulière liée au zonage B2 du PPR incendies de forêt : sont autorisés sans condition les travaux agricoles et forestiers.

Pas de PPR mouvement de terrain : favorable à un projet agricole nécessitant la création ou l'aménagement de restanques.

e. Accès réseaux :

Le preneur prendra à sa charge les abonnements électricité et eau et sollicitera le tarif « eau agricole » auprès de la régie Eau d'Azur.

f. Débouchés commerciaux :

Marchés de plein vent à La Gaude, Saint-Laurent du Var, magasins spécialisés bio, restaurateurs, AMAP... **La vente sur site est autorisée.**

3. CONDITIONS DE LOCATION :

a. Bail rural agricole de 9 ans :

Le bail rural sera établi entre le lauréat de l'appel à candidatures et la Métropole Nice Côte d'Azur à l'issue de la procédure de sélection. Une délibération du Bureau métropolitain. (Cf. article L411- 15 du Code Rural et de la Pêche Maritime) sera nécessaire avant la signature du bail.

b. Loyer :

Le loyer annuel est fixé conformément aux indices figurant dans **l'arrêté préfectoral portant fixation des conditions d'établissement du prix des fermages**, en date du 14 octobre 2025.

Son montant annuel estimatif correspond à la valeur des terres nues avec présence de serres verres froides, sur la zone région naturelle agricole Littoral.

Soit un loyer estimé à environ : 12 900 €/an.

c. Date de mise à disposition prévisionnelle :

La date prévisionnelle est fixée à **janvier 2027**.

4. CALENDRIER ET MODALITES :

Parution légale de l'annonce sur les supports suivants :

- Nice-Matin, (annonces légales),
- Via les partenaires suivants : SAFER 06, Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, Syndicat des Jeunes Agriculteurs 06, ADEAR 06, AGRIBIO 06, Terre de Liens, Centre de Formation Continue et Apprentissage CFPPA EPLEFPA Antibes, DRAAF PACA, CAE MOSAGRI et CAE PETRA PATRIMONIA, mairie de La Gaude...
- Site internet de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur

Pour tous renseignements complémentaires veuillez contacter :

service.agricole@nicedazur.org

Information concernant l'analyse des candidatures :

Les participants présents à la visite collective qui déposeront des dossiers de candidature, sont informés de la priorité qui sera accordée aux candidatures des personnes de moins de 40 ans, qui solliciteront la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA).

En effet, seront privilégiés les porteurs de projets recherchant la Dotation Jeune Agriculteur DJA relevant de l'article D343-4 du Code rural et de la pêche maritime. Cette aide concerne toute personne qui souhaite s'installer comme exploitant agricole à titre individuel ou au sein d'une société agricole.

Les conditions d'accès à ces aides sont les suivantes :

- S'installer pour la première fois comme chef d'exploitation individuel ou en société.
 - Être âgé de plus de 18 ans et de moins de 40 ans au moment de la présentation de la demande d'aides à l'installation.
- Disposer de la capacité professionnelle à la date du dépôt de la demande d'aide à l'installation, attestée par la possession d'un diplôme agricole conférant le niveau IV et par la possession d'un plan de professionnalisation personnalisé (PPP).
 - Présenter un plan d'entreprise (PE) qui va se réaliser sur une période de 4 ans et permettre de dégager un revenu au moins égal à un SMIC net annuel à son terme.
- Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage notamment pendant 4 ans minimum à :
 - Rester chef d'exploitation ;
 - Tenir une comptabilité de gestion ;
 - Mettre en œuvre son Plan d'Entreprise.

Calendrier de l'appel à candidatures

- **Parution annonce légale** : vendredi 10 juillet 2026 dans Nice-Matin
- **Visite obligatoire** : inscription jusqu'au 6 septembre 2026
<https://www.nicecotedazur.org/actualites/appel-a-candidature-pour-la-location-de-terres-agricoles/>.

Tenue de la visite obligatoire le 8 septembre 2026

Formulaire d'inscription à remplir en ligne sur le site internet de la **METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR / AAC FONGERI LA GAUDE- INSCRIPTION A LA VISITE OBLIGATOIRE**

- **Dossier de candidatures** :

Une fois la visite obligatoire effectuée, les participants intéressés se verront remettre un dossier de candidature à remplir. Le dossier de candidature dûment rempli sera envoyé à l'adresse mail suivante : service.agricole@nicecotedazur.org, avec la dénomination :

METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR / AAC FONGERI LA GAUDE

La date de clôture de remise des dossiers de candidature sera indiquée dans le dossier.

- **Audition des candidats : novembre 2026**

Audition des candidats retenus par le Comité de sélection et choix du lauréat

- **Comité technique SAFER : 1^{er} décembre 2026**

Validation du lauréat

- **Signature du bail rural : janvier 2027**

Délibération en instance métropolitaine pour validation du lauréat et signature du bail rural