



Crédit photos : 3M – Anne Sophie Chevallier

APPEL À CANDIDATURE LOCATION TERRES AGRICOLES Propriétés de Montpellier Méditerranée Métropole

Commune de Cournonsec (à 20 km à l'ouest de Montpellier)

PROJET D'INSTALLATION OU CONFORTEMENT PARCELLAIRE
en AB ou de type FIBANI (Filières à Bas Niveau d'Impact)

DATES A RETENIR

- *Limite inscription visite des parcelles : mercredi 23 AOUT 2023*
- *Visite et échanges sur les parcelles : vendredi 25 AOUT 2023 (matin)*
- *Dépôt du dossier de candidature complet : vendredi 08 SEPTEMBRE 2023*
- *Présentation orale du dossier de candidature : vendredi 22 SEPTEMBRE 2023 (matin)*
- *Sélection du candidat : semaines 42/43 (deuxième quinzaine d'octobre)*
- *Prise de possession prévisionnelle envisagée : semaines 44/45 (mi-novembre 2023)*

Dans le cadre de sa Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) Montpellier Méditerranée Métropole (3M) propose à la location un terrain agricole de 3,76 ha **à vocation professionnelle** à destination d'un exploitant(e) agricole déjà installé(e) ou d'un porteur de projet.

Le présent document a été rédigé par 3M avec ses partenaires (Chambre d'Agriculture de l'Hérault et InPact Occitanie).

Points clés de l'îlot proposé

* **Îlot de 3 parcelles d'un seul tenant de 3,76 ha appartenant à 3M** située sur la commune de **Cournonsec**

* Présence d'une borne BRL **mais pas de débit disponible à court et moyen termes**

* Possibilités **d'installation ou de confortement parcellaire**

* **Contractualisation envisagée :**

Convention de mise à disposition ou BRE (Bail Rural à clause Environnementale)

* Exploitation de l'îlot en production **certifiée AB** ou dans une **démarche agroécologique de type FIBANI¹**

* **Principales caractéristiques environnementales et urbanisme :**

Zone agricole au PLU en vigueur²

Situé en réservoir de biodiversité au SCoT approuvé en 2019³ dans la zone Natura 2000 de la Plaine de Fabrègues Poussan

* **Débouché** commercial de la future production privilégié au niveau **local**

* **Préservation de l'environnement :** une attention particulière à la restauration et à la préservation seront données aux IAE (**Infrastructures Agro Ecologiques**) de type bosquet, fossés, murets, haies... présentes sur l'îlot. Leur mode de gestion fera l'objet d'une clause environnementale si le contrat choisi est un BRE

¹ Cf. Délibération en Annexe 1 « orientation 1 façonner un territoire agroécologique » et Annexe 2 démarche FIBANI

² L'occupation du sol et son utilisation sont soumis à des conditions particulières. Cf. extrait PLU Cournonsec, caractéristique de la zone A. Annexe 3

³ Cf. Annexe 4 - Extraits graphiques et préconisations du DOO du SCoT 2019

Sommaire :

- §1 Contexte et description de l'îlot page 3
- §2 Cahier des charges page 5
- §3 Fiche candidat page 7
- §4 Procédure de candidature.....page 15
- Annexes pour information
 - Annexe 1 - Délibération du 25 janvier 2022 - Révision de la Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A)
 - Annexe 2 - Présentation de la démarche FIBANI
 - Annexe 3 - Extrait du PLU de Cournonsec – Constructibilité des zones agricoles « A »
 - Annexe 4 – Extraits graphiques et prescription du DOO⁴ du SCoT 2019

1. Contexte et description de l'îlot proposé

L'accès au foncier à destination de la profession agricole constitue un enjeu primordial pour accompagner la transition agro-écologique et alimentaire du territoire métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole **souhaite mettre à disposition le foncier dont elle est propriétaire pour favoriser l'installation de nouveaux projets agricoles ou conforter des exploitations existantes.**

Cette démarche s'inscrit plus largement dans l'objectif de renforcer la résilience agricole et la souveraineté alimentaire du territoire, par la relocalisation de la production et de la transformation alimentaire, l'accompagnement à l'évolution des pratiques ainsi que par le déploiement de réseaux de distribution permettant de nourrir sainement et durablement les habitants de la Métropole.

1.1. Superficie et présence d'infrastructures agro écologiques

L'îlot est composé de 3 parcelles pour une superficie totale de 3,76 ha. A noter la présence de plusieurs infrastructures agro-écologiques (IAE) telles que des haies, un muret et 3 bosquets ; Ces derniers représentent environ 0,52ha. Au final l'îlot totalise une superficie cultivable de 3,2 ha (Cf. carte en page suivante)

N° Parcelle	Surface (ha)	Dont bosquet	Superficie cultivable
AV 12	1,30	0	1,30
AV 13	0,32	0,32	0
AV 16	2,14	0,20	1,94
TOTAL	3,76	0,52	3,24

1.2. Localisation et accès aux parcelles

L'îlot est situé sur la Commune de Cournonsec au lieu-dit « les Cresses ». Cf. le plan de situation ci-après. Il est situé au sein de la mosaïque agricole de la plaine Ouest de Montpellier.

L'accès à l'îlot se fait par la RD5 et le chemin de « Pioch Tourel ».

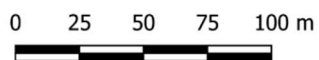
⁴ Document d'Orientations et d'Objectifs

Plan de situation des parcelles mises à disposition



Sources : DGFIP 2021- ENEDIS et 3M 2020

- Parcelles cadastré
- Parcelles mises à disposition
- Accès
- IAE bosquet
- IAE lineaire



1.3 - Principales caractéristiques

Topographie	Le terrain des parcelles est plat
Texture et structure du sol	- Sol profond limoneux (Parcelle AV 12) et sol limono-argilo-sableux (parcelle AV 16) sur roche calcaire. Origine géologique : miocène - Peu compactés et non chlorosant - Une analyse de sols a été réalisée durant l'hiver 2023 sur les parcelles 3M par un consultant. Elle sera fournie sur demande
Occupation actuelle	Inculte - Prairie en friche. Etat actuel qui nécessite une remise en état préalable avec des outils assez légers type gyrobroyeur et cover crop > Présence de quelques ronciers, quelques ligneux (Cf. photos de la parcelle en page 1)
Irrigation	En zone irrigable et présence d'une borne BRL, mais pas de débit disponible à court et moyen termes
Environnement / Agroécologie	- Présence d'Infrastructure Agroécologiques à préserver : bosquet, fossés, murets, haies - Parcelles situées zone Natura 2000 pour l'habitat de 2 espèces protégées pour l'outarde canepetière et la fauvette pitchou - Possibilité de culture en AB sans passer par la période de conversion (parcelle actuellement en friche et précédent cultural en friche depuis plus de 3 ans)
Constructibilité	- En zone A sur le PLU actuel de Cournonsec. Le PLUi de 3M est en cours d'élaboration. Il retranscrira le niveau de constructibilité agricole au regard notamment des prescriptions du DOO du SCOT. Cf. Annexe 3 et 4

2. Cahier des charges

Cette partie vise à expliciter le cadre de cet appel à candidature et les besoins du bailleur.

Le cahier des charges se veut ouvert aux propositions des candidats. La démarche demandée est celle d'une discussion et d'une co-construction entre le projet du candidat, le bailleur foncier 3M et ses partenaires.

1.1. Attentes du bailleur

a) *Productions et conditions de culture*

Le bailleur souhaite favoriser l'installation ou le confortement parcellaire d'une exploitation agricole sans pré définir la production que le candidat envisage de mettre en place.

En cohérence à sa politique agroécologique (cf délibération en annexe) le contrat comprendra nécessairement une ou plusieurs clauses environnementales. Celles-ci seront précisées en concertation avec le candidat au regard de son projet.

Le mode de **production en agriculture biologique** est fortement souhaité. Dans ce cas, les productions devront donc être labélisées Agriculture Biologique. D'autres modalités de gestion agro écologiques pourront cependant être valorisées dans une démarche agroécologique (exemple Filière à Bas Niveau d'Impact -FIBANI, cf. Annexe 2)

Les pratiques culturelles proposées par le candidat se voudront ainsi cohérentes avec l'environnement naturel, notamment avec les infrastructures agro écologiques (IAE) présentes sur les parcelles, respectueuses du sol et de la biodiversité ou encore sobres en production de déchets et mobilisations de ressources.

La ressource en eau brute n'étant pas disponible pour cet îlot parcellaire à court et moyen termes, le candidat implantera donc **des productions en sec, intrinsèquement économes en eau et des techniques culturales adaptées à un tel contexte hydrologique.**

Conscients que l'accès à l'eau permet d'augmenter très significativement les capacités de production comme de diversification, le bailleur souhaite explorer à moyen-long terme un accès à l'eau du réseau BRL situé à proximité.

b) Contribution au développement de circuits courts de proximité

La commercialisation des produits privilégiée est celle des **circuits courts locaux**. La destination d'une partie de la production pour l'approvisionnement de la restauration collective serait appréciée.

Mode de faire-valoir des terres

A l'issue de la procédure d'appel à candidature, la location de l'îlot sera encadrée **par la signature d'un titre d'occupation**, entre le candidat sélectionné et Montpellier Méditerranée Métropole, assortie de clause(s) environnementale(s) Il s'agira :

- soit d'une convention de mise à disposition gratuite renouvelable annuellement (commodat),
- soit d'un Bail Rural à clause Environnementale (BRE)⁵

Dans les deux cas, les clauses environnementales seront définies en concertation avec le candidat, adaptées à son projet culturel et aux caractéristiques de l'îlot.

⁵ Article L.411-27 et article R.411-9- 11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime

3. Fiche candidat

Ci-dessous **la fiche candidat** avec plusieurs tableaux **à compléter et à envoyer à 3M avec votre CV**.
Cf. explications p15 > §4 Procédure de candidature > b) Envoi du Dossier

En fonction de l'avancée de votre projet, certaines informations peuvent ne pas être remplies.

3.1. Présentation du candidat

Généralités administratives et formation	
Nom, Prénom	
Date de naissance	
Adresse	
Téléphone et Courriel	
Site web ou réseau social	
Situation matrimoniale	<p style="text-align: center;"><i>Etes-vous êtes en couple ?</i></p> <input type="checkbox"/> <i>Non</i> <input type="checkbox"/> <i>Oui, précisez :</i> <input type="checkbox"/> <i>Conjoint collaborateur</i> <input type="checkbox"/> <i>Travail à l'extérieur</i> <input type="checkbox"/> <i>Autre</i> _____
Situation familiale	<p style="text-align: center;"><i>Avez-vous des enfants ?</i></p> <input type="checkbox"/> <i>Non</i> <input type="checkbox"/> <i>Oui, précisez le nombre d'enfant à charge avec leur âge</i>
Situation professionnelle actuelle	
Parcours de formation	<p style="text-align: center;"><i>Listez vos formations ou diplômes agricoles</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Listez vos autres formations ou diplômes non agricoles</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Etes-vous adhérent à un centre de formation ?</i></p> <input type="checkbox"/> <i>Non</i> <input type="checkbox"/> <i>Oui, précisez :</i> _____
Expérience professionnelle	<p style="text-align: center;"><i>Quelles sont vos expériences professionnelles agricoles ?</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Quelles sont vos expériences professionnelles non agricoles ?</i></p>
<i>Vous pouvez détailler davantage votre parcours de formation via votre CV</i>	

Situation actuelle

Etes-vous déjà installé ou en cours d'installation ? > Veuillez compléter l'une des deux colonnes

Vous êtes déjà installé
> Indiquez **la date de votre installation** :

Historique et principales étapes depuis votre installation

Vous êtes en cours d'installation
> **Date envisagée d'installation** :

Démarches engagées et prévues pour votre installation
(Démarches administratives, formations, demande de
DJA le cas échéant, autorisation d'exploiter, etc...)

Description votre exploitation actuelle (ou future exploitation)

Type(s) de production(s)	Surface et rendement moyen	Label(s) ou certifications, ou démarche privées...	Type produits (bruts ou transformés)	Type de commercialisation

Si transformation de vos produits agricoles

Avec quels outils ? Dans quel lieu ? ?

--

Si commercialisation de vos produits

Avez-vous des débouchés locaux pour vos produits ?

--

Autres activités

*Exercez / Avez-vous prévu des activités annexes à la production agricole ? Si oui, lesquelles ?
(Exemples : formation, accueil à la ferme, ferme pédagogique, production d'énergie...)*

--

Main d'œuvre actuelle ou envisagée (en ETP)

--

Gestion des intrants, déchets et énergie

Comment gérez-vous ou envisagez-vous de gérer les intrants, les déchets et l'énergie sur votre exploitation ?

Suivi(s) technico- économique pour vos cultures et votre exploitation

*Quelles personnes ou quels organismes vous appuient actuellement ? (Comptable, technicien, etc...)
Quelles personnes ou quels organismes pensez-vous contacter ultérieurement ?*

Etes-vous engagé actuellement ou intéressé par des démarches collectives ?

Par exemple : GIEE⁶, coopérative, réseau d'agriculteurs....

⁶ Groupements d'Intérêt Economique et Environnemental

3.2. Projet sur le foncier proposé

Culture envisagée sur le foncier proposé et échéancier

Par exemple : date de travaux du sol, date de semis, date de récolte, période de commercialisation

Motivations et attentes

Pourquoi ou en quoi ce foncier vous intéresse en particulier ?

Pratiques agroécologiques envisagées

3.3. Statuts juridiques

Statuts juridiques de votre exploitation agricole actuelle (ou future exploitation)				
Statuts	Année N (2023)	N+1	N+2	N+3
Forme juridique <i>Individuel, SCEA, EARL, GAEC etc.....)</i>				
Social (<i>à titre principal, A titre secondaire, cotisant solidaire, autre</i>)				
Fiscal (<i>au réel, au forfait</i>)				
Assujettissement TVA				

3.4. Financements

Plan de financement de départ –			
Besoins Durables	Montant	Ressources	Montant
Investissements matériels		Apports privés	
Besoin de fond de roulement (= Trésorerie de départ)		Prêt familial	
		Emprunts long et moyen terme	
		Subvention (DJA, DNA, PAC, autres)	
Total des besoins		Total des ressources	

Compte de résultat prévisionnel

Intitulé	Année 1	Année 2	Année 3
Ventes (de légumes / céréales...)			
+ Ventes de produits transformés			
+ Autres ventes			
= VENTES			
- Engrais et amendements			
- Semences et plants			
- Produits de traitement (des végétaux)			
- Emballages (sacs, barquettes, pots, étiquettes...)			
- Carburants et lubrifiants			
- Autres fournitures consommables (goutte à goutte, paillage plastique, ficelles, terreau...)			
= MARGE BRUTE			
- Sous-traitance (certification bio)			
- Loyers (dont mise à disposition du matériel)			
- Entretien et réparations du matériel			
- Assurances			
- Déplacements			
- Frais de marché			
- Frais de publicité			
- Frais postaux et télécommunications			
- Impôts et taxes			
- Charges de personnel			
- Frais de contribution à la coopérative (10 % de la marge brute)			
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)			
- Remboursement des annuités d'emprunts			
= REVENU DISPONIBLE			
- Prélèvements privés			
= CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT NETTE			

3.5. Compléments d'informations

Vous pouvez rédiger ci-dessous toute information complémentaire que vous jugerez pertinente pour appuyer votre candidature ou lister et numéroté les documents que vous avez ajouté à votre dossier.

4. Procédure de candidature

4.1. Retrait et envoi du dossier

a) Retrait

Le dossier de candidature avec annexes sont téléchargeables sur le site de la Métropole **jusqu'au vendredi 08 septembre** via le lien suivant :

<https://www.montpellier3m.fr/actualite/appel-candidature-pour-la-location-de-terres-agricoles>

b) Envoi du Dossier

*Votre dossier en format pdf et **complet** (fiche candidat remplie + CV) est à envoyer à Marlène MATIGNON par mail au plus tard le vendredi **08 Septembre 2023** m.matignon@montpellier3m.fr*

4.2. Critères de sélection

Cet appel à candidature s'adresse à tout agriculteur déjà installé ou à toute personne ayant un projet d'installation agricole professionnel (dont contrats CAPE⁷).

La sélection des candidats sera établie à partir des critères suivants :

- **Aptitudes et compétences du candidat** : capacité techniques et organisationnelles, qualité du projet professionnel, intégration des contraintes du site, expérience, parcours personnel, savoir-être...
- **Adéquation du projet du candidat avec le projet porté par le bailleur** tel qu'elle est détaillée dans l'encart « Points clés du foncier » en page 2 du présent document
- **Durabilité du projet dans toutes ses dimensions** : économique, agroécologique et socio-territoriale

*L'analyse et la sélection des dossiers **de candidatures écrites** seront réalisées par un comité technique qui associera 3M et ses partenaires*

En complément, le candidat présentera oralement son projet au comité technique d'analyse des candidatures le **22 septembre 2023**

⁷ Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise

4.3. Visite des parcelles

*Pour présenter les parcelles et échanger avec le bailleur et ses partenaires
une visite de l'îlot sera organisée **le 25 août 2023 durant la matinée***

Inscription pour la visite des parcelles avant le 23 août 2023

*Marlène MATIGNON, Chargé de mission agriculture et mobilisation du foncier, Montpellier Métropole
m.matignon@montpellier3m.fr - tel : 04 99 54 77 01*

Pour tout renseignement complémentaire :

- Marlène MATIGNON, Chargé de mission agriculture et mobilisation du foncier agricole, Direction Nature Agroécologie et Paysage, Montpellier Métropole - m.matignon@montpellier3m.fr - tel : 04 99 54 77 01

Partenaires associés :

- Andréa de Hullesen - CIVAM Bio de l'Hérault - andrea.dehullesen@bio34.com - 04 67 06 23 90
- Etienne Tison - Chambre d'agriculture de l'Hérault - etienne.tison@herault.chambagri.fr - 04 67 20 88 50