



APPEL À PROJET



*Reprise d'une
ferme maraîchère
sur la commune de
Beaumont (74)*

Contexte et Objet

M. et Mme BOUILLARD ont repris la ferme maraîchère familiale en 1996 et souhaitent transmettre leur exploitation. Madame a d'ores et déjà arrêté son activité et Monsieur souhaite partir à la retraite courant 2024.

Face à la cessation d'activité de la seule exploitation maraîchère de la commune, les élus de Beaumont se sont mobilisés et ont décidé de mener une politique volontariste afin de maîtriser l'unité agricole, assurer l'installation d'un porteur de projet et maintenir une production locale répondant à une demande d'alimentation de qualité et de proximité.

Cet appel vise à identifier des candidats à la reprise en location de cette exploitation maraîchère.



Présentation du bien

HISTORIQUE

Depuis 1996 cette ferme produit des légumes diversifiés en agriculture conventionnelle, à destination des marchés locaux. Au pic de leur activité, la ferme était présente sur 5 marchés hebdomadaires.

Aujourd'hui, seule une partie des parcelles est toujours cultivée et les associés se limitent à la vente à la ferme le vendredi après-midi, qui attire une cinquantaine de clients, ainsi qu'un marché mensuel sur la commune de Beaumont, le premier samedi de chaque mois.

Le cédant est prêt à assurer un appui technique aux porteurs de projets afin de faciliter leur installation.

FONCIER

L'ensemble des parcelles feront l'objet d'une location, soit :

- **une surface d'environ 1,10 ha**, location sécurisée à long terme dans le cadre d'un bail rural qui sera mis en place entre la collectivité publique et le porteur de projet
- **une surface minimale de 0,6 à 1 ha supplémentaire dans le cadre d'un bail précaire** (intermédiation locative en cours menée par la Safer en lien avec les propriétaires riverains, cf. plan de situation ci-après)

Soit un total de 1,7 ha à 2,1 ha qui seront proposées à la location en vue d'une exploitation maraîchère, le montant de la location sera calculé en fonction du barème ministériel.

Toutes ces parcelles sont classées en Zone A (cf. plan de situation ci-après) et feront l'objet d'une protection particulière dans le futur PLU (OAP).

BÂTIMENT

Actuellement, la ferme utilise deux bâtiments agricoles.

Cependant, ce sont des bâtiments classés en zone constructible qui vont être réorientés en logements.

Il faudra donc distinguer deux temps pour l'installation :

- Dans un premier temps, **les porteurs de projets retenus pourront utiliser ces bâtiments qui seront loués par le biais d'un contrat précaire.**
- Dans un second temps, ils bénéficieront de la location d'un **bâtiment agricole neuf, construit par la mairie, en substitution des bâtiments actuels.**

MATÉRIEL

Cet appel à candidature concerne également la reprise du matériel des anciens exploitants, cela inclus notamment : 3 000 m² de serres, l'irrigation, un tracteur, tout le matériel pour le travail du sol.

L'ensemble est évalué à 50 300 € HT (voir détails en annexes).

POTENTIEL AGRICOLE

Réalisation d'une analyse de sol par l'Adabio pour vérifier l'adéquation d'une production maraîchère sur site (analyse transmise sur demande).

La ferme est raccordée au réseau d'eau potable, elle dispose également de cuves de récupération d'eau, cependant les cuves sont situées sur les parcelles de bâtiments agricoles, qui n'ont pas vocation à rester dans le projet à moyen terme (parcelles constructibles). La mairie réalise actuellement les démarches auprès de spécialistes en irrigation et la DDT pour sécuriser l'accès à l'eau.

HABITAT

La mairie pourra mettre à disposition un logement social aux porteurs de projet :

- accueil possible temporaire à l'église de Beaumont dans un logement d'urgence (type F1), d'une surface d'environ 30 m².
- un appartement type T4 (85 m² environ) dont la rénovation est en cours, logement social disponible au premier trimestre 2025, situé à environ 500 m.

SOUTIEN COMMUNAL

La mairie s'engage à apporter son soutien aux porteurs de projets :

- achat des parcelles et construction d'un bâtiment agricole afin de limiter les coûts d'installation.
- aménagement du territoire avec la mise en place de circuits de mobilités douces facilitant le déplacement des habitants vers la ferme en vue d'une commercialisation sur le site. la mairie s'engage également à être un facilitateur de l'installation (vente à la ferme, marché communal, intégration sur le territoire, lien avec les propriétaires du foncier...).



PROCESSUS DE SÉLECTION

La commune est ouverte aux candidatures dont le projet intègre les critères suivants :

- **projet d'installation en maraîchage**
- **commercialisation en vente directe** sur le territoire communale et communes proches, présence attendue au marché de Beaumont
- **mode de production respectueux de l'environnement (certification bio** ou mention **Nature et Progrès**), gestion durable des ressources (eau, sol, énergie), ne pas laisser les sols nus
- **expériences et formations** en adéquation avec le projet proposé
- **étude technico économique** sur 5 ans (ce document peut-être transmis dans un second temps et au plus tard le 20 août 2024)
- **les projets collectifs seront particulièrement recherchés** sans exclure le **projet individuel**
- **soucis d'intégration du projet à la vie locale** (par exemple : orientations pédagogiques, liens avec les publics scolaires, accueil de public...). Ce projet pourra être réalisé éventuellement via un prestataire et/ou via le budget de la commune.

Il est possible de candidater avec un projet diversifié intégrant d'autres ateliers que le maraîchage (transformation de légumes, poules pondeuses, petits fruits, plantes aromatiques..).

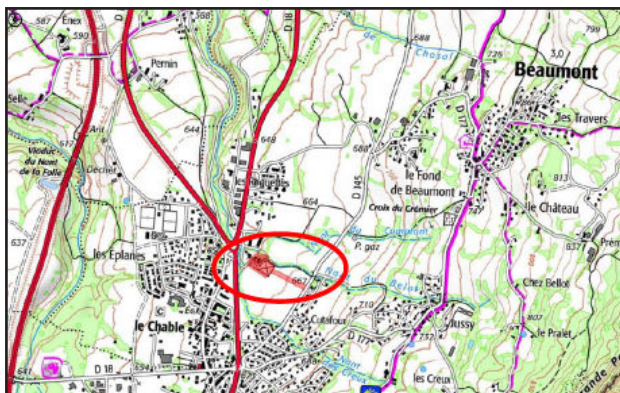
Le dossier de candidature devra être transmis par mail dès ce jour et impérativement avant le 9 août 2024 (après cette date les candidatures ne pourront plus être prises en compte), à Carine MONGE, Conseillère foncier à la Safer Auvergne-Rhône-Alpes - contact74@safer-aura.fr







Calendrier

- **21 MAI 2024**
Lancement de l'appel à projet et début du recueil des candidatures.
- **17 ET 27 JUIN 2024**
Visites sur l'exploitation.
- **25 JUILLET AU 9 AOÛT 2024**
Publicité légale Safer
- **9 AOÛT 2024**
Clôture des candidatures.
- **SEPTEMBRE 2024**
↓
Décision d'attribution du projet

PLANS DE SITUATION DE LA FERME

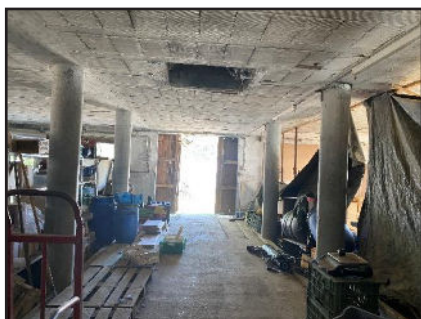


Plans de situation des terrains objet de l'acquisition et de la location

-  Parcelles en cours d'acquisition par la collectivité
-  Parcelles à la location (Convention de mise à disposition Safer signée d'une durée de 2 ans)
-  Parcelle à la location (Convention de mise à disposition Safer signée d'une durée de 6 ans)
-  Parcelle à la location (Négociation en cours)



PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



Liste du matériel et des installations

Installations techniques

1 tunnel avec pompe d'arrosage	18 000 €
4 tunnels avec pompes d'arrosage	

Matériel

Tracteur (modèle Case) de 2006	6 000 €
Rotavator	2 500 €
Semoir	800 €
Planteuse à pomme de terre	2 000 €
Planteuse à oignon	600 €
Planteuse à poireaux	600 €
Porte outil	600 €
Herse rotative	1 300 €
Semoir à main	800 €
Arracheuse à pomme de terre	5 500 €
Calibreuse à pomme de terre	600 €
Palox	1 300 €
Caïsses	600 €
Pulvérisateur	1 700 €
Broyeur	1 000 €
Motobêche	800 €
Trembleuse	800 €
Planteuse à salades	300 €
Benne	300 €
Pailleuse	900 €
Transpalette	300 €
Lève palette	900 €
2 balances	800 €
Arrosage extérieur	1 300 €

Total **50 300 € HT**

