

APPEL A CANDIDATURE
POUR UN PROJET
D'INSTALLATION
PROFESSIONNELLE EN
MARAÎCHAGE BIOLOGIQUE

Commune de Nice

Quartier Lingostière

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**



1- CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE :

Dans le cadre de sa 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. Par ailleurs, dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), la Métropole souhaite bâtir un système alimentaire résilient afin de diminuer sa vulnérabilité, sa dépendance alimentaire et sécuriser ses approvisionnements et leur qualité.

2- OBJECTIFS DE L'APPEL A CANDIDATURE :

La Métropole Nice Côte d'Azur a acquis en 2022 et 2023 les parcelles agricoles cadastrées BM 0026, 0027, 0028, 0085, 0086, 0087, 0088, 0089. L'ensemble foncier constitue un terrain d'une surface totale de 8 200 m², d'un seul tenant. Ces parcelles sont situées quartier Lingostière, dans la plaine du Var, sur la commune de Nice et vont faire l'objet de l'installation d'un nouveau maraîcher conformément aux objectifs de reconquête agricole.

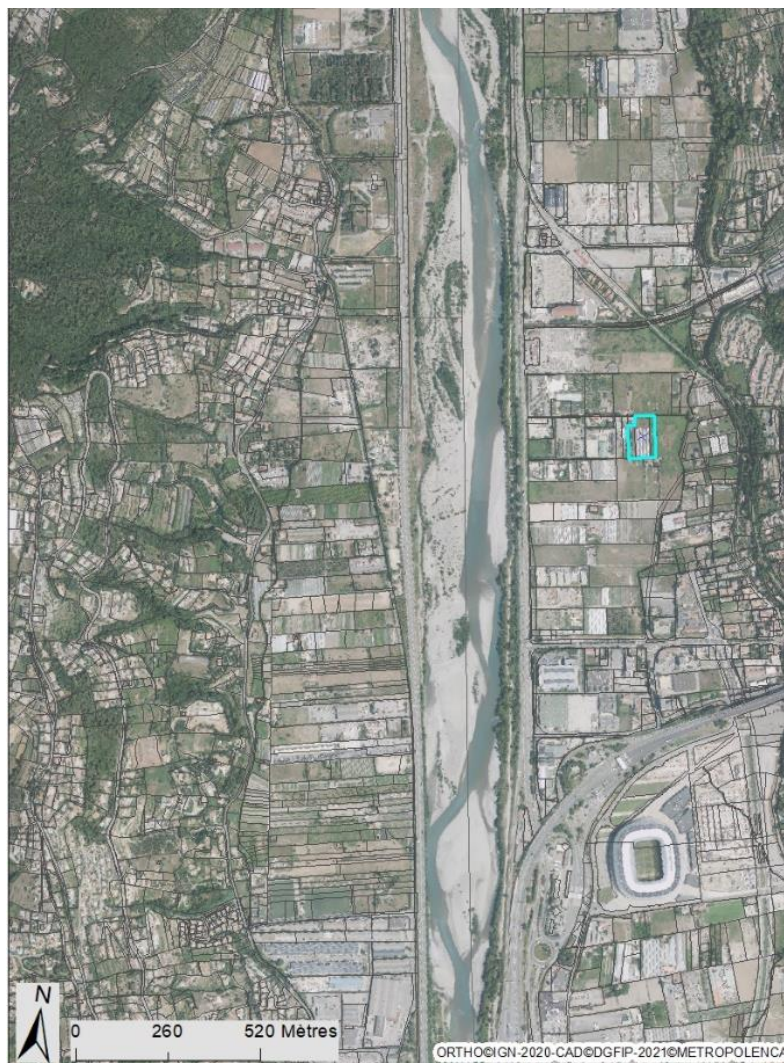
Elles sont destinées principalement à une activité de maraîchage biologique, de manière à apporter de la valeur ajoutée économique au territoire et une production locale. En outre, le Projet Alimentaire Territorial (PAT) est en cours sur le territoire Métropolitain pour développer

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

Ces parcelles font partie d'un terroir agricole cultivé de produits typiques comme les blettes, les courgettes, les tomates, les agrumes, qui font la renommée de son territoire.

Le bassin de vie de l'aire niçoise est composé de plus de 350 000 habitants. Les débouchés de commercialisation sont nombreux, entre marchés de plein vent à Nice, magasins spécialisés bio, restaurateurs, AMAP.

Dans ce secteur, l'agriculture se caractérise par des exploitations oléicoles, des cultures maraichères, horticoles et d'agrumes. La commune est située dans le périmètre des AOP Huile et Olive de Nice et dans la zone de l'oranger.



Carte 1 : Localisation des parcelles proposées pour l'appel à candidature.

3- OBJET DE L'APPEL A 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 maraîchage biologique de plein champ et serres de pleine terre, dans le cadre d'un bail rural agricole avec clauses environnementales, d'une durée de 9 ans, reconductible.

Un petit verger est présent la parcelle BM 0026.

Il est possible de proposer une activité complémentaire en argumentant son choix.

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 de 25 ans et à le louer à un exploitant agricole à titre principal.

Caractéristiques des parcelles proposées à la location :

Les parcelles concernées sont cadastrées BM 0026, 0027, 0028, 0085, 0086, 0087, 0088 et 0089. Les photographies des parcelles sont présentes en annexes.

Elles totalisent 8 200 m² et comportent (*Cf carte 2*) :

- Des serres en verres d'une superficie de 2 966 m² dont la rénovation sera effectuée avant la mise à bail. **Les serres seront louées en serres froides.**
- Des terres agricoles, réparties de part et d'autre des serres :
 - La parcelle BM 0028 à l'est de l'ensemble foncier présentant une surface de 1 601 m² de terrain plein champ avec un bâtiment agricole de 18 m² composé de deux locaux indépendants ;
 - La parcelle BM 0027 présentant les serres verres ainsi qu'un terrain plein champ au nord de la parcelle ;
 - La parcelle BM 0026 (à l'ouest de l'ensemble foncier) présentant un verger à réhabiliter.
- Deux garages d'une superficie totale de 66 m² (parcelle BM 0026)
- Un WC et une douche accolés aux garages (parcelle BM 0026).

Le réseau d'électricité est fonctionnel, et aux normes, situé à l'entrée de la parcelle BM 0027.

Un compteur d'eau a été installé par la Métropole afin de raccorder les parcelles à l'eau potable.

Les abonnements électricité et eau sont établis au nom de la Métropole et seront résiliés lors de la prise à bail. L'alimentation électrique est en mode triphasé.

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

Ces parcelles sont situées dans la plaine du Var, d'exposition Sud, Sud-Ouest et forment un terrain horticole plat et mécanisable, accessibles par la rue Marcel Vissian, voie perpendiculaire à la RM 2202. Cette rue dessert également quelques maisons et terrains agricoles en friche. La vente sur site est envisageable.

Le terrain est grillagé par une clôture au Sud et à l'Ouest de la parcelle. Le verger présent sur la parcelle BM 0026 est clôturé. La Métropole procédera à la clôture des parcelles (côté Est et Nord) ainsi qu'à la pose d'un portail à l'entrée de la parcelle BM 0027.

Le présent appel à candidature ne propose pas de logement pour le futur exploitant.



Carte 2 : Photo aérienne des parcelles cadastrales de l'appel à candidature

A. Occupation du sol :

Le terrain est en friche, les parcelles étaient anciennement cultivées en maraîchage. L'activité maraîchère s'est arrêtée en 2015 pour la parcelle BM 0027, la parcelle BM 0028 aurait été cultivée jusque dans les années 2000.

La parcelle BM 0026 est composée d'un verger avec des agrumes et des figuiers pouvant être remis en culture.

L'analyse de sols, **jointe au présent appel à candidatures**, réalisée par Agro DIAGNOSTIC en novembre 2022, fait apparaître un sol limon fin argileux, que ce soit sous les serres comme en plein champ.

B. Caractéristiques urbanistiques et réglementaires :

Les parcelles sont classées en zone Ab au Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui prévoit les dispositions suivantes :

Sont interdites :

- Les installations liées à l'activité équestre et à élevage équin,
- Les nouvelles constructions de bâtiment,

Sont autorisées :

- Les serres à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

C. Description et état des bâtiments et équipements :

Le terrain fait l'objet d'aménagements par la Métropole Nice Côte d'Azur dans la perspective de faciliter l'installation agricole, les travaux seront achevés pour la prise à bail de l'agriculteur.

- Réfection des serres verre 4 chapelles, parcelle BM 0027 et mise aux normes électriques (vérifié par un bureau d'étude),
- Réfection du cabanon, parcelle BM 0028,
- Débroussaillage des parcelles avec retrait des plastiques, matériels et dépôts de diverses natures,
- Mise en place d'une clôture et d'un portail,
- Décompactage du sol sur la partie plein champ.

4- CONDITIONS DE LOCATION :

A. Bail rural agricole de 9 ans à clauses environnementales :

Le bail imposera la conduite de cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique. Le terrain a fait l'objet d'un constat de friche auprès d'ECOCERT. Le preneur devra notifier son activité auprès d'un organisme certificateur dès son installation.

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, l'avis du Comité Technique Départemental SAFER sur le choix du candidat est requis. De plus, 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 annuel des baux ruraux et en fonction de la durée du bail (Cf *référence arrêté préfectoral de variation des indices pour la révision des anciens prix des fermages et la valeur des points pour l'établissement des nouveaux prix des fermages pour 2023 en date du 7 novembre 2023*).

Son montant **annuel** s'élève à **6 890,16 €** et est décomposé comme suit :

- 2 357,56 € pour les terres nues
- 4 205,00 € pour les serres-verres non chauffées
- 70,20 € pour le bâtiment agricole
- 257,40 € pour les deux garages.

C. Date de mise à disposition prévisionnelle :

Lundi 19 février 2024 : parution légale de l'annonce

Mardi 9 avril 2024 à 10h : visite collective du terrain avec les candidats, sur inscription préalable par mail (formulaire d'inscription joint) à retourner au plus tard le 8 avril 2024 à 16h00 auprès de la Direction de la Montagne et de l'Agriculture métropolitaine et urbaine de la Métropole Nice Côte d'Azur à l'adresse suivante : service.agricole@nicescotedazur.org

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

Jeudi 30 mai 2024 : Date limite de remise des candidatures

Fin juin 2024 : Audition prévisionnelle des candidats par le Comité de sélection et choix du lauréat

- Validation du lauréat au Comité Technique Départemental SAFER.
- Délibération du bureau métropolitain pour validation du lauréat et du bail rural à clauses environnementales
- Signature du bail

5. MODALITES D'ENVOI DES CANDIDATURES

Le dossier de candidature dûment rempli doit être déposé ou adressé avant **le jeudi 30 mai 2024 à 16h00** à :

Métropole Nice Côte d'Azur

A l'attention du service agricole

Direction de la Montagne et de l'Agriculture

Immeuble Connexio (2^{ème} étage) – 1/3, Route de Grenoble – 06364 NICE

Ou par mail à l'adresse mail suivante :

- service.agricole@nicecotedazur.org

Pour tous renseignements complémentaires veuillez contacter : Mme Anne COURTOIS
MARCOS au 06 81 42 57 55.

ANNEXES :



Photo 1 : 4 chapelles verres et terrain plein champ (nord de la parcelle)



Photo 2 : 4 chapelles verres



Photo 3 : Serres chapelles côté Est.



Photo 4 : Parcelle BM 0026, verger existant (agrumes et figiers)



Photo 5 : Parcelle BM 0026, verger existant (agrumes et figuiers)



Photo 6 : Garages extérieurs



Photo 7 : ouverture garage



Photo 8 : Cabanon rénové