



2024

Appel à candidature : projet d'installation ou confortation en agriculture sur la commune de Prades



Contexte de l'appel à candidature

Par la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial depuis 2021, la Communauté de communes Conflent Canigó souhaite encourager le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement et porte dans ce cadre de nombreuses actions liées à l'animation foncière.

Propriétaire de plusieurs parcelles agricoles au fort potentiel agronomique, elle lance un appel à candidature dont l'objectif est de proposer ces parcelles agricoles intercommunales en location, via un bail rural de 9 ans, avec possibilité d'acquisition en fin de bail, de façon à dynamiser l'agriculture sur le secteur et soutenir les producteurs, dont l'un des principaux freins à l'installation ou au développement est la maîtrise foncière.

Par ailleurs, le Projet Alimentaire Territorial Conflent Canigó vise également à rapprocher la production et la consommation sur le secteur en vue de garantir une alimentation saine, locale et équilibrée pour les habitants du territoire.

De fait, la Communauté de communes a à cœur de louer ces parcelles à un exploitant souhaitant commercialiser ses produits localement. En effet, il existe un fort potentiel de débouchés locaux sur le territoire, via plusieurs circuits : restauration hors domicile, et notamment scolaire, commerces, marchés, AMAP, vente à la ferme, ...

Cadre de l'installation

En ce sens, la Communauté de communes s'est prononcée pour l'acquisition de deux parcelles agricoles situées à Prades, au lieu-dit « Pla de Dalt Sud ».

La ville de Prades figure au sein de la Communauté de communes Conflent Canigó et contient tout type de commerces et services. Il s'agit de la ville centre de la Communauté de communes.

Prades accueillait en 2021 6 124 habitants. Cette commune a une forte présence agricole, puisqu'elle compte 18 sièges d'exploitations (source : Agreste 2020). Cette commune compte des maraîchers, des arboriculteurs, des éleveurs, ou encore des apiculteurs.

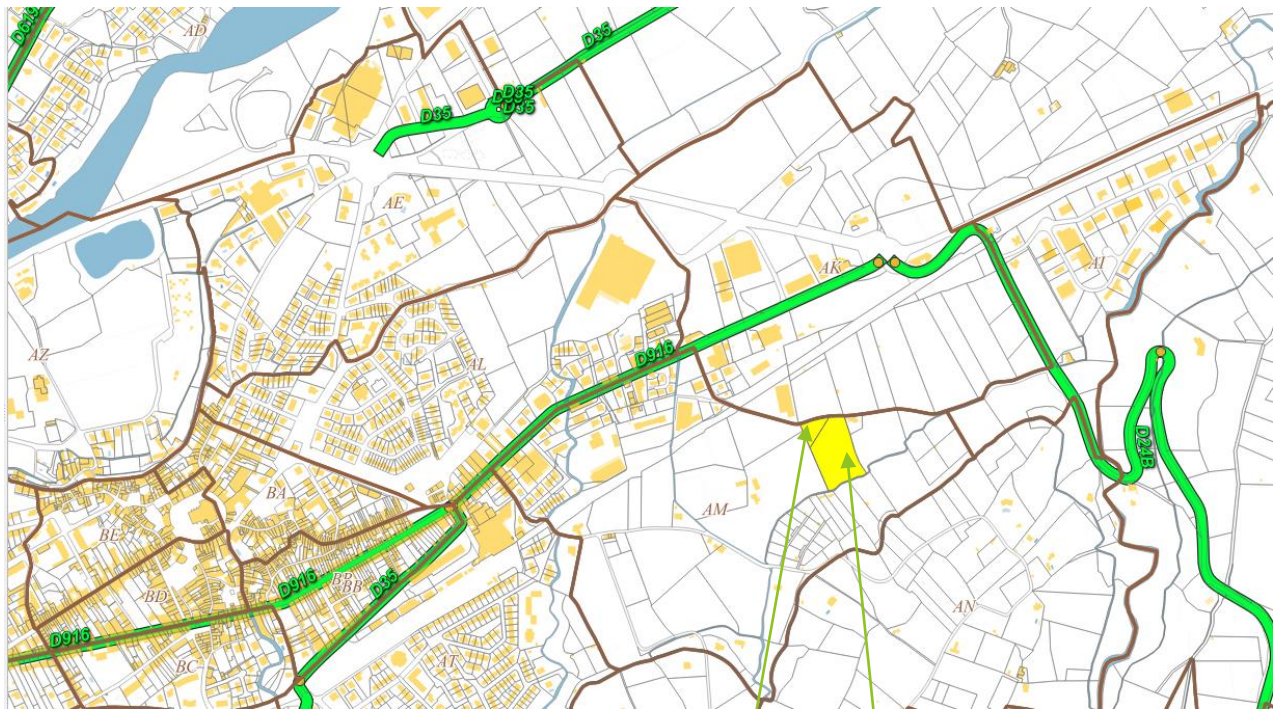
Prades est une commune bénéficiant de l'aire géographique de l'AOP Abricots rouges du Roussillon de l'IGP Vedell des Pyrénées Catalanes et Rosée des Pyrénées Catalanes. Prades est hors zone de montagne.

Les parcelles proposées à la location :

Les deux parcelles sont :

- AM0141 d'une surface de 81a et 86 ca
- AM0142 d'une surface de 12a et 72 ca,

soit une contenance cumulée de 9 458m².



AM0142 / AM0141

Caractéristiques des parcelles

Les parcelles AM0141 et AM0142 sont en grande partie en herbe et en petite partie cultivée en maraîchage. Elles sont bien exposées.

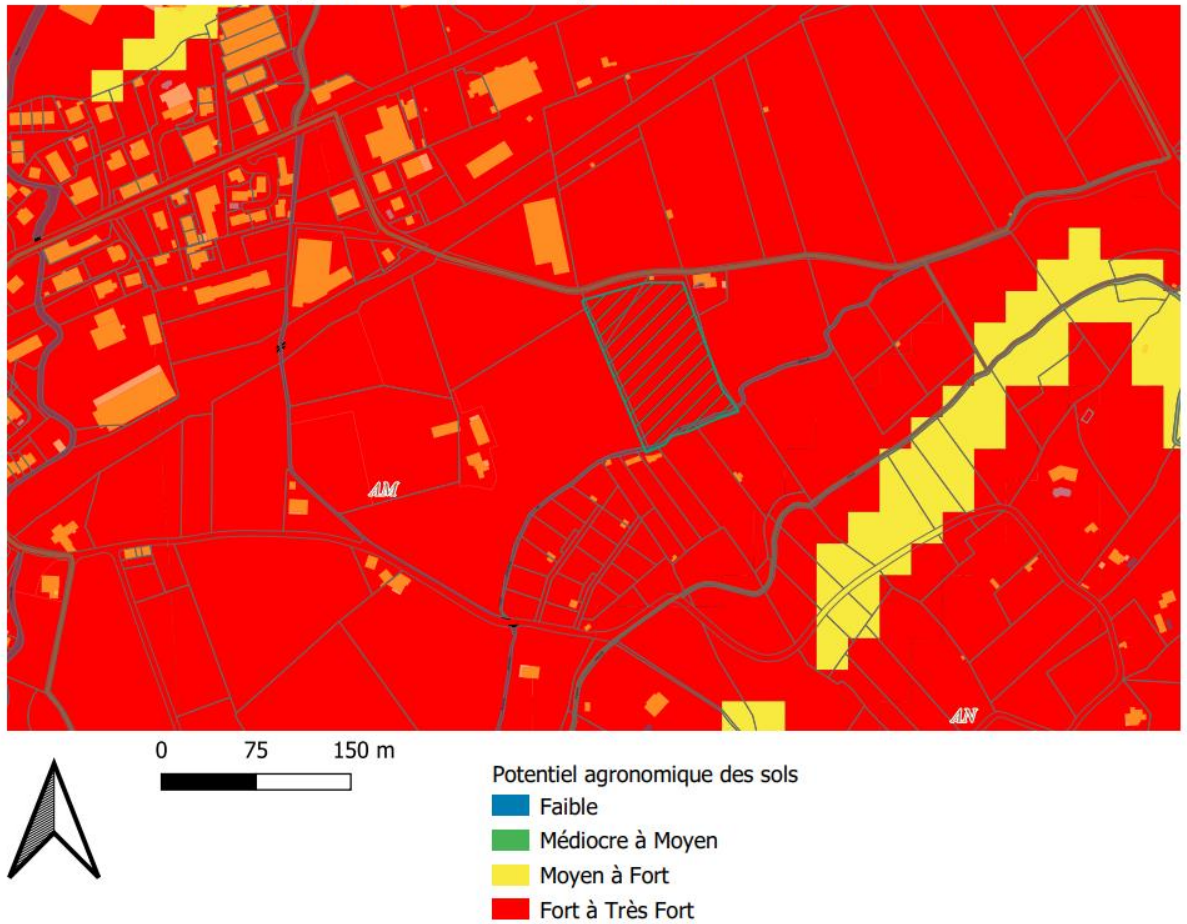
Un petit cabanon de 10 m² est implanté sur le fonds.

Ce lot est à vocation exclusivement agricole. Il est accessible via ces réseaux routiers.

Potentiel agronomique

Dans le cadre d'une étude menée par la Chambre d'agriculture et la SAFER à la demande de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire dispose de connaissances sur son potentiel agronomique.

Potentiel agronomique des parcelles



Il y apparaît que ces parcelles ont un potentiel agronomique fort à très fort du fait de leur irrigabilité, d'une pente modérée, d'une qualité de sols moyenne et d'une altitude basse.

Photos des parcelles



Irrigation et réseaux

Ces parcelles sont raccordées à une branche secondaire du réseau d'irrigation gravitaire géré par l'association syndicale autorisée (ASA) Branche Ancienne de Prades, dont le siège administratif est situé au 17 Place de la République 66500 Prades. La Maison de l'eau à Prades gère les aspects administratifs et comptables de l'ASA.

Des tours d'eau peuvent être instaurés en fonction de la ressource disponible, cela est variable d'année en année. Pour l'heure, les tours d'eau sont d'environ 3h par ha, tous les 7 jours + 8h.

De même, le réseau d'irrigation est coupé une partie de l'année : la période d'arrosage court du 1 mars au 31 octobre. Pendant les 4 mois d'hivernage, le canal est soit à débit très réduit, soit complètement coupé pour l'entretien ou pour les travaux.

Chaque année, le service administratif peut indiquer le calendrier relatif aux tours d'eau et à la coupure du réseau. Les montants peuvent être révisés chaque année par l'ASA. A titre indicatif, pour 2023, la structure de la redevance est de :

- 1 forfait de 25,26€ HT
- 1 redevance de 168€ HT à l'hectare
- la TVA à 5.5% sur 86.5% de la somme

- La TVA à 20% sur 13.5% de la somme

Pour les 2 parcelles concernées, cela donnerait : $25.26 + 627.3 + 31.07 + 17.51 = 701.14\text{€}$ TTC de redevance annuelle.

Pour du maraîchage, une réserve tampon personnelle est fortement conseillée pour gagner en autonomie.

Les parcelles sont raccordées au réseau électrique. Par contre, elles ne sont pas raccordées au réseau humide. Si le candidat prévoit le raccordement au réseau humide, les éventuels dossiers de demande de subvention ainsi que le financement de l'opération ne seront pas supportés par la Communauté de communes.

Si le candidat prévoit le raccordement au réseau d'eau potable :

Concernant le raccordement à l'eau potable, la Communauté de communes pourra donner son accord sous conditions.

Le SIVU DU CONFLENT peut vous renseigner sur la faisabilité du raccordement.

Les éventuels dossiers de demande de subvention ne seront pas supportés par la Communauté de communes. En revanche, cette dernière pourra être amenée à donner son accord en tant que propriétaire.

Dispositions réglementaires

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé en 2021, a classé les parcelles en zone A3 (espaces agricoles à fort potentiel agronomique).

En zone agricole A3, des constructions peuvent être autorisées, à partir du moment où elles sont justifiées par une activité existante ou dans le cadre d'un réel projet agricole et sous conditions. Les aménagements et constructions sur ces parcelles sont strictement encadrées et soumises au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il est vivement recommandé de prendre rendez-vous avec le service Urbanisme de la Communauté de communes pour toute précision.

Risques

Les parcelles sont situées dans le périmètre de risque aléa feux de forêt faible et dans le périmètre des risque gonflements et retrait des argiles faible.

De manière générale, les porteurs de projets agricoles peuvent se tourner vers les structures d'accompagnement agricole pour le montage de leur projet (plan de développement, rentabilité, aides installations Jeunes Agriculteurs, etc.).

Le candidat retenu devra demander une autorisation à la Communauté de communes pour toute construction, aménagement ou raccordement. Toute habitation est proscrite sur les parcelles.

Le service urbanisme de la Communauté de communes Conflent Canigó peut aider les porteurs de projet à mieux comprendre les règles du PLUi et pour le montage de leur dossier d'un point de vue administratif. Il peut également vous recevoir sur rendez-vous.

Plus d'informations concernant le règlement de cette zone sont disponibles sur le site internet de la Communauté de communes :

<https://www.conflentcanigo.fr/plui-valant-scot-approbation>

https://www.conflentcanigo.fr/_files/ugd/6ea2f3_3416c651d30e4812afbf70c3cbd2c42b.pdf

Conditions de location et engagement des parties prenantes

Autorisations

Le candidat retenu devra demander une autorisation d'exploiter à la DDTM ; la Communauté de communes Conflent Canigó l'y autorisera expressément.

Plus d'informations sur la demande d'autorisation d'exploiter :

<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier/Controle-des-structures-agricoles2/Formulaire-de-demande-d-autorisation-prealable-d-exploiter>

Bail rural

La location des terrains sera encadrée par la signature d'un bail rural, qui sera établi entre le.s lauréat.e.s et la Communauté de communes Conflent Canigó.

Le bail rural sera établi entre le lauréat de l'appel à candidature et la Communauté de communes Conflent Canigó à l'issue de la procédure de sélection, après avis du Comité de sélection issu de la Commission agriculture, puis par délibération du conseil communautaire, conformément à l'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.

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. La durée est prévue initialement sur 9 ans.

A titre indicatif, le montant annuel des terres nues louées pourrait s'élever :

-pour des cultures légumières, maraîchères et fruitières : 756.64€ soit 800€/ha/an

-pour des cultures générales, polyculture et élevage : 47.29€, soit 50€/ha/an

En cas d'installation, le loyer sera exonéré de 90% du loyer la première année et la fin d'année en cours, de 60% la deuxième, et de 30% la troisième. Le nouvel installé paiera, de fait, 100% du loyer qu'à compter de la quatrième année de bail. Par contre, en cas de confortation, il n'y aura pas d'exonération.

Cette exploitation se fera via un bail à ferme dont le loyer annuel sera fixé en fonction du type de culture qui sera réalisé sur les parcelles. Il sera signé entre la Communauté de communes et le ou les exploitant·e·s.

Date de mise à disposition prévisionnelle : octobre 2024

Dans le respect de la réglementation en vigueur, le loyer sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral qui fixe chaque année les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux et constatant l'indice du fermage agricole et sa variation. Le loyer évoluera conformément aux indices proposés par l'arrêté préfectoral annuel.

Le bail à intervenir devra être approuvé par le Conseil communautaire.

Entretien des biens

Les terrains proposés à la location par la Communauté de communes devront être entretenus.

Le locataire-exploitant devra :

- Entretien et exploiter les parcelles,
- Entretien le cabanon,
- Entretien en temps et saisons convenables les canaux d'irrigation (branches qui longent les parcelles).

Les critères attendus pour le projet

Mode de production

La Communauté de communes Conflent Canigó cherche à faire exploiter ce lot par un (ou plusieurs) exploitant·es agricoles en cours d'installation ou en cours de confortation. La production devra impérativement être destinée à l'alimentation humaine.

Pourront être retenus tout projet portant sur des systèmes de production de type : maraichage diversifié, grandes cultures diversifiées à bas niveaux d'intrants, arboriculture, élevage et tout projet innovant et expérimental ou permettant une production de biens, créant de la valeur pour le territoire et qui respecte le vivant.

Accompagnement

Seuls les dossiers de candidats préalablement accompagnés par un organisme d'accompagnement (Chambre d'agriculture, Terres Vivantes, CIVAM Bio 66 ou équivalent) seront pris en compte.

Calendrier

Diffusion de l'appel à candidature : 15 avril 2024

Visite des parcelles : 22 avril 2024 de 17h à 18h, le 14 mai à 14h30 à 15h30, le 30 mai de 17h30 à 18h30 et 5 juin de 12h à 13h, sur inscription préalable auprès de la chargée de mission Projet Alimentaire Territorial : burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Pour toutes indisponibilités à ces dates, merci de contacter la chargée de mission Projet Alimentaire Territorial de la Communauté de communes afin de convenir d'un autre créneau horaire.

Fin des candidatures : 15 juin 2024

A l'issue de l'analyse des candidatures, le comité de sélection se réunira et informera les éventuels candidats pour les convier à échanger sur leurs projets.

Modalités d'envoi des candidatures

Le dossier de candidature doit être transmis avant le 15 juin 2024 à 23h59 à :

Communauté de communes Conflent Canigó

Château Pams – 66500 Prades

Ou par mail à l'adresse suivante : burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Pour tout renseignement, veuillez-vous adresser à Mme Camille BURGUIERE par mail : burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Une fois le bail signé, le ou les exploitant.es retenus pourront prendre possession des terres.

Si aucun candidat n'est retenu ou si aucun candidat ne dépose sa candidature, le présent appel à candidature pourra être relancé ultérieurement ou prolongé.

Bon pour diffusion.

**Le Président
M. Jean Louis JALLAT**

Fiche contacts utiles

Organismes d'accompagnement agricole

Pour bénéficier d'un accompagnement à l'installation, il faut en 1^{er} lieu remplir un autodiagnostic disponible auprès du Point Accueil Installation (PAI) tenu par les JA66. Demander Céline DAVESA au 04 68 51 27 50.

Contacts aux seins des différents organismes d'accompagnement agricole :

-Chambre d'agriculture : Françoise Lépicier au 06 84 50 13 65 ou par mail f.lepicier@pyrenees-orientales.chambagri.fr

-Terres Vivantes : Noémie Bouthier au 06 34 45 09 48 ou par mail : terres.vivantes66@gmail.com

-CIVAM Bio 66 par mail : contact@bio66.com

Irrigation

La Maison de l'eau à Prades gère les aspects administratifs et comptables de l'ASA. Pour tout renseignement, il est possible de les joindre au 04 68 05 78 89.

Service urbanisme intercommunal

Pour toute demande de renseignements sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou sur les demandes d'urbanisme à déposer dans le cadre du projet d'installation : urbanisme@conflentcanigo.fr

Pour déposer une demande d'urbanisme : <https://www.conflentcanigo.fr/demande-urbanisme>

Raccordement eau potable

En cas de besoin d'un raccordement en eau potable, le SIVU DU CONFLENT peut vous renseigner sur la faisabilité du raccordement : 04 68 05 26 63

Dossier de candidature pour l'exploitation de parcelles agricoles intercommunales à Prades

Présentation du candidat :

Nom, prénom, raison sociale :

Adresse :

N° SIREN :

Numéro de téléphone :

Email :

Formation et expériences (ou CV à joindre) :

N° d'inscription à la MSA : en cours

Accompagnement : chambre d'agriculture Terres Vivantes autre :

Pour bénéficier d'un accompagnement à l'installation, il faut en 1^{er} lieu remplir un autodiagnostic disponible auprès du Point Accueil Installation (PAI) tenu par les JA66. Demander Céline DAVESA au 04 68 51 27 50

D'une manière générale, le projet retenu sera celui qui répondra le mieux aux objectifs du Projet Alimentaire Territorial (PAT) Conflent Canigó visant un taux de suffisance alimentaire.

Description du projet (peut être joint sur une feuille à part) :

Culture, plan, surface, modes d'exploitation, mode de préparation du terrain, irrigation, récoltes, aménagement, emploi de personnel (à l'année ou saisonnier), principaux débouchés, étude de marché, gamme de prix, inscription dans le Projet Alimentaire Territorial (approvisionnement des cantines, éducation à l'alimentation, précarité alimentaire, ...), chiffre d'affaires objectif, développement durable, respect faune et flore ...

Objectifs du projet d'installation :

- installation d'un exploitant agricole,
- consolidation ou confortation d'une exploitation agricole
- atteinte de la SMA

Moyens matériels à disposition :

Pièces à joindre pour candidater :

courrier de candidature daté et signé,

dossier de candidature rempli et signé,

copie de la carte d'identité

extrait d'immatriculation

tout document prouvant de la labellisation agriculture Bio (Ecocert ou équivalent) ou de l'engagement dans une telle démarche

preuve de l'accompagnement par un partenaire (achevé ou en cours)

budget prévisionnel

description du projet

relevé d'identité bancaire ou postal

Coordonnées du donneur d'ordre :

M. le Président Jean-Louis Jallat
Communauté de communes Conflent Canigó
Château Pams – Route de Ria
66500 PRADES

Pour toute information :

Camille BURGUIERE, chargée de mission Projet Alimentaire Territorial,
burguiere.camille@conflentcanigo.fr
07 64 75 53 42

Remise des candidatures :

Communauté de communes
Château Pams – Route de Ria
66500 PRADES

ou

burguiere.camille@conflentcanigo.fr