



PROJET ALIMENTAIRE
TERRITORIAL
**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**



DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

Appel à candidatures pour la location de terres agricoles sur la commune d'Aspremont – quartier de La Prairie

1- Contexte de l'appel à candidature :

Dans le cadre de sa politique agricole et alimentaire, en lien avec le Projet Alimentaire Territorial de la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune d'Aspremont a acquis, via la SAFER, en 2022, le site de La Prairie, ancien domaine agricole d'une superficie de 2 ha 66 a et 88 ca. Elle souhaite y installer un agriculteur en maraichage et oléiculture biologique sur une superficie de 1 ha 86 a et 88 ca.

La commune d'Aspremont s'engage, conformément au cahier des charges SAFER, sur une superficie de 1 ha 86 et 88 ca, à maintenir l'usage agricole du bien pendant une durée minimale de 25 ans et à le louer à un exploitant agricole, via un bail rural à clauses environnementales.

L'objectif étant de favoriser une agriculture locale et durable pour une alimentation de qualité, de répondre aux attentes des habitants en matière d'amélioration du cadre de vie et de répondre aux enjeux environnementaux comme la relance de la production agricole locale en circuits courts.

Sur Aspremont où le foncier fait l'objet d'un enjeu considérable, la commune souhaite intervenir en protégeant et en mettant en valeur les terrains agricoles (sans contrainte spécifique liée aux plans de prévention des risques). La reconquête de friches doit s'opérer pour espérer relancer les productions agricoles et avoir suffisamment de volumes de production pour répondre à la demande des consommateurs, mais aussi pour fournir les cuisines des crèches et des assistantes maternelles privées du territoire et approvisionner le marché local.

Déterminés à préserver les espaces agricoles exceptionnels du territoire, et conscients des difficultés pour de jeunes agriculteurs d'accéder à la propriété foncière, les élus de la commune se sont mobilisés pour acquérir des terrains et les remettre à la disposition de porteurs de projets agricoles. Cette démarche figurait dans les engagements de campagne de 2019 du Maire de la commune.

L'acquisition du terrain de la Prairie le 15 décembre 2022, un foncier agricole de 2,6 ha pour la somme de 640 000 €, constitue la première opération d'envergure portée par la commune.



Commune d'Aspremont : situation de la parcelle cadastrale AC 66

2- Objectifs de l'appel à candidature :

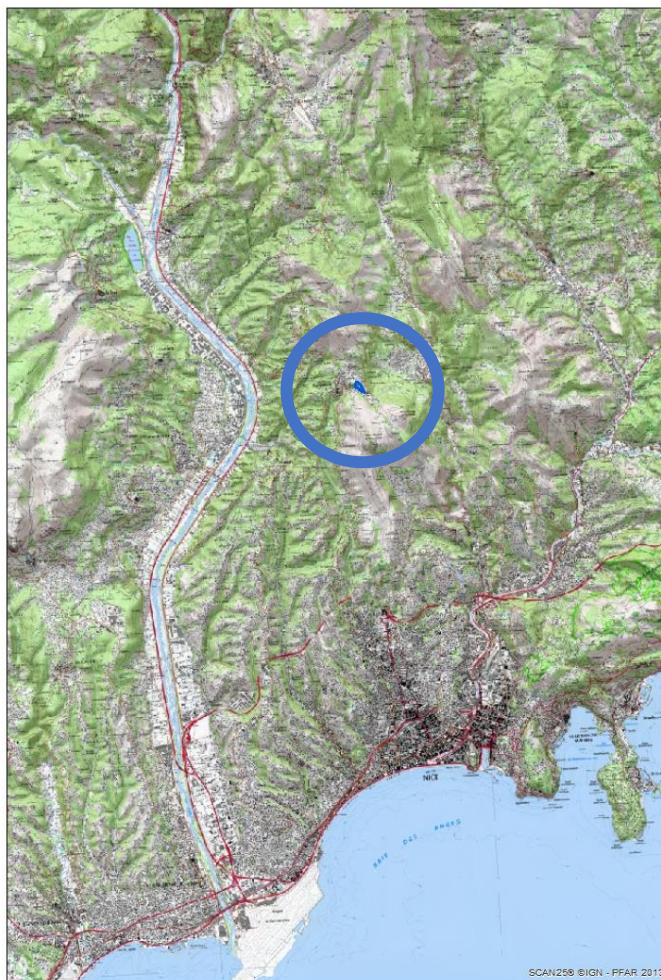
La commune d'Aspremont a acquis en 2022, la parcelle agricole cadastrée AC 66, quartier La Prairie, ancien domaine agricole à l'abandon, en friche, non cultivé depuis une cinquantaine d'année.

Ce site est destiné notamment à une activité maraîchère et oléicole biologique, de manière à apporter de la valeur ajoutée économique au territoire et une alimentation locale. Par ailleurs, le Projet Alimentaire Territorial (PAT) en cours sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur regroupe de nombreux acteurs du territoire, dont les collectivités, pour développer une alimentation locale et de qualité, ce qui implique, entre-autres, d'encourager de nouvelles installations en agriculture biologique.

Le Maire d'Aspremont souhaite que les habitants d'Aspremont puissent bénéficier des productions qui seront issues de cette exploitation.

La parcelle proposée de 1 ha 86 a et 88 ca est composée d'un verger de 167 oliviers et de larges planches disponibles pour le maraichage.

Cette parcelle est située sur la partie Ouest de la commune au sein du quartier de la Prairie au 73 chemin de la Prairie 06790 Aspremont. Le terrain, situé en bordure de la RM 719 (Aspremont/Tourrette Levens) a une caractéristique particulière, celle d'être constitué de parcelles à vocation agricole au sein d'une zone urbanisée, comprenant des habitations individuelles et de nombreux équipements publics (groupe scolaire, crèche, complexe sportif, tennis municipaux).



Situation de la commune d'Aspremont et du terrain de la Prairie à 13 km de Nice

Juché sur un piton et sur les contreforts du Mont-Chauve et du Mont-Cima, Aspremont est situé à 13 km de Nice, et occupe une position de relais entre la mer et la montagne. Le village bénéficie d'une situation exceptionnelle et d'un splendide panorama : la vue s'étend sur les flancs montagneux de la rive droite du Var semée de villages moyenâgeux et haut-perchés.

Desservi par quatre routes départementales, l'accès est très aisé par le Nord, l'Est et l'Ouest de Nice, ainsi que par Castagniers-les-Moulins, situé sur la RM 6202.

La commune d'Aspremont s'étend sur 9,4 km² et compte 2 304 habitants.

La commune est dotée de plusieurs services publics localisés au sein même du quartier de la Prairie. La commune est dotée d'une pharmacie, de 2 médecins généralistes, de 2 dentistes, d'un cabinet d'infirmier, de kinésithérapeutes, d'un vétérinaire. Trois restaurants dont 1 bar, tabac, presse, loto et un commerce alimentaire qui fait dépôt de pain sont également présents sur la commune.

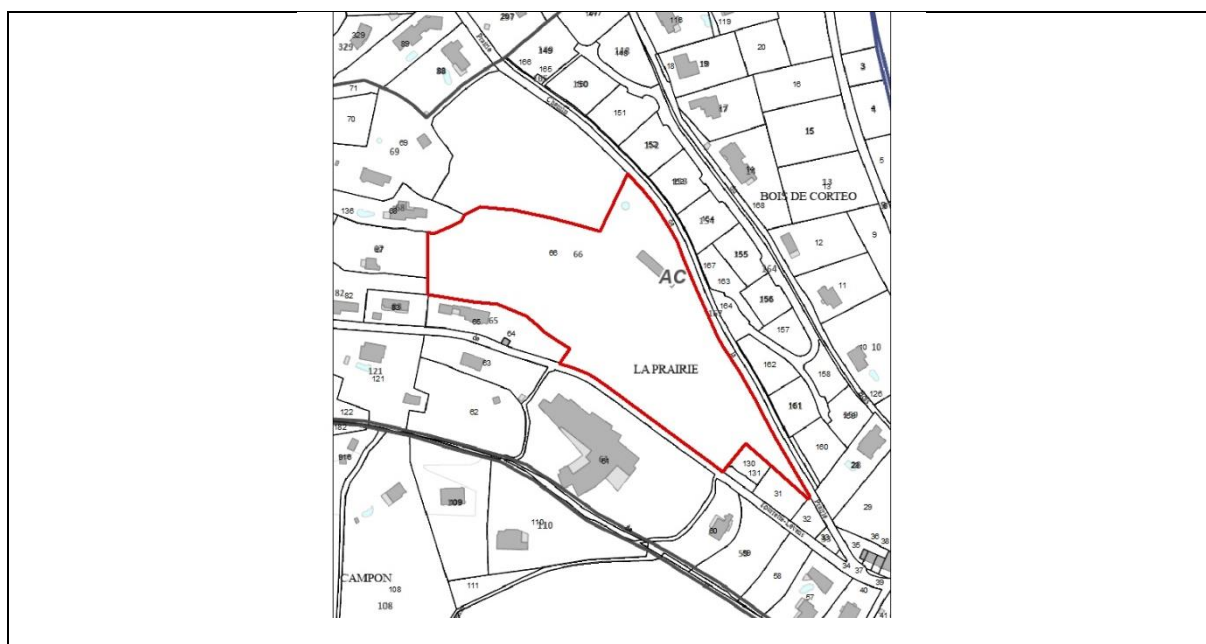
- Un groupe scolaire de la Prairie
- Des tennis municipaux
- Un complexe sportif
- Une crèche



Les débouchés de commercialisation sont multiples et porteurs : vente sur place, marché local deux fois par semaine, AMAP, foires agricoles, salons gastronomiques. La très forte demande de produits locaux issus de l'agriculture biologique permet de distribuer les productions selon divers canaux : vente directe aux consommateurs, aux restaurateurs, à la cantine scolaire et à la crèche de la commune...

La commune s'Aspremont s'inscrit dans le moyen pays Métropolitain, qui est la zone de prédilection de l'olivier ; l'agriculture se caractérise par des exploitations oléicoles et maraichères. En outre, la commune est située dans le périmètre des Appellations d'Origine Protégée Huile et Olive de Nice.

Une coopérative – moulin oléicole est en activité sur la commune proche de Levens : elle permet la fabrication d'huile d'olive mais aussi de pâte d'olive et ses dérivés, en prestation de service.



Situation cadastrale

3- Objet de l'appel à candidature :

Le présent appel à candidature est lancé par la commune d'Aspremont en vue **de l'installation d'un nouvel agriculteur professionnel en activité principale**, pour une exploitation en maraichage de plein champ et serres-tunnels, et en oléiculture biologique dans le cadre d'un bail rural agricole à clauses environnementales. La commune d'Aspremont a engagé le processus de certification en agriculture biologique des parcelles et obtenu la dérogation permettant de produire en AB dès la première année grâce à un constat de friche.

Le rez-de-chaussée du bâtiment agricole désaffecté, d'une surface de 165m² cloisonnée en plusieurs espaces, est mis à disposition du futur agriculteur. La commune prévoit de le réhabiliter.

Outre le projet agricole objet du présent appel à candidatures, la commune d'Aspremont souhaite développer dans les deux années à venir, un projet de valorisation du bâtiment agricole implanté sur la parcelle.

Ayant été lauréate de l'appel à projet Green Deal 06 lancé par le Département des Alpes-Maritimes, la commune envisage de scinder l'étage supérieur en deux espaces équivalents, sous réserve des études de faisabilité financière et technique : un espace pour un futur logement, un espace d'accueil et de sensibilisation à l'environnement pour le grand public, notamment les scolaires, les centres aérés, etc. ...espace qui sera géré par la commune. La commune prévoit la réhabilitation des deux espaces du bâtiment en 2024.

La parcelle foncière de 1 ha 86 a 88 ca sera entièrement clôturée pour éviter tout désordre émanant notamment d'animaux (sangliers et chevreuil). L'accès au local d'animation (en gestion directe municipale) sera dissocié de la partie agricole, dans la mesure du possible au niveau des autorisations juridiques et techniques. La commune se donne les moyens qu'il n'y ait pas d'interférence entre les deux activités. Les accès à l'exploitation agricole, y compris au bâtiment agricole en rez-de-chaussée, seront clôturés pour séparer l'activité agricole, du logement et des activités d'animation.

Le local dédié aux activités pédagogiques, située au r+1 du bâtiment, sera gérée par la commune. Pour y accéder, les personnes identifiées emprunteront l'entrée principale et ce, dans les 2 situations suivantes :

- Lors de la phase de restauration du bâtiment, les véhicules autorisés par la mairie pourront emprunter l'accès principal et stationneront devant la partie haute du bâtiment ;
- Lors des activités organisées par la mairie dans l'espace communal, les enfants encadrés par des adultes utiliseront l'entrée principale comme chemin piétonnier pour se rendre au local communal et le cas échéant, en véhicule pour accompagner des personnes handicapées. Les véhicules autorisés stationneront devant l'entrée de la salle, sur la partie haute du bâtiment.

Dans tous les cas de figure, l'exploitant ne devra pas stationner devant la partie haute du bâtiment (sauf déchargement de marchandises) qui devra rester accessible à tout moment.

En outre, la commune souhaite proposer au futur agriculteur en complément de son activité agricole, de mettre en place une petite ferme pédagogique, de la gérer et d'assurer des visites encadrées auprès de groupes d'enfants. Il s'agit d'une activité qui devra rester accessoire au regard de l'activité de

production et se concentrer sur un temps réduit (un après-midi par semaine, par exemple) tout en étant source de revenus pour l'exploitant. La commune souhaite que ce projet de petite ferme pédagogique soit construit en concertation avec l'exploitant choisi, en lien avec le programme éducatif territorial. Cette activité interviendra en complément de l'activité agricole du futur agriculteur et pourra être mise en place après la première année d'activité professionnelle de l'agriculteur.

Pour l'heure, il n'y a pas de possibilité de logement sur place pour le futur agriculteur.

Caractéristiques des parcelles proposées à la location :

La parcelle concernée est cadastrée AC 66 d'une superficie d'1ha 86 a et 88 ca qui comporte des terres agricoles en restanques larges et un bâtiment agricole sur deux étages dont le rez-de-chaussée de 165 m² est mis à disposition du futur agriculteur et permettra le stockage du matériel agricole. Ce dernier est desservi en eau et en électricité à la signature du bail rural.

L'exposition Sud- Sud-Ouest de la parcelle est très favorable. Celle-ci est composée d'une trentaine de restanques entre 3 et 19 m de largeur, jusqu'à plus de 70 m de longueur, adaptées au plein champ et aux serres tunnel, avec des murets de 1 m environ de hauteur, plutôt en bon état.

A la signature du bail rural, le terrain sera débroussaillé, le dessouchage des genêts /arbustes réalisé, et le déplacement des oliviers sera effectué par la commune à partir de la mi-octobre 2023. Par ailleurs, le terrain sera entièrement clôturé et un portail posé. Des accès piétons séparés seront tracés et deux portillons permettront d'accéder distinctement et de manière sécurisée au futur logement ainsi qu'à l'espace d'animation à l'étage du bâtiment.



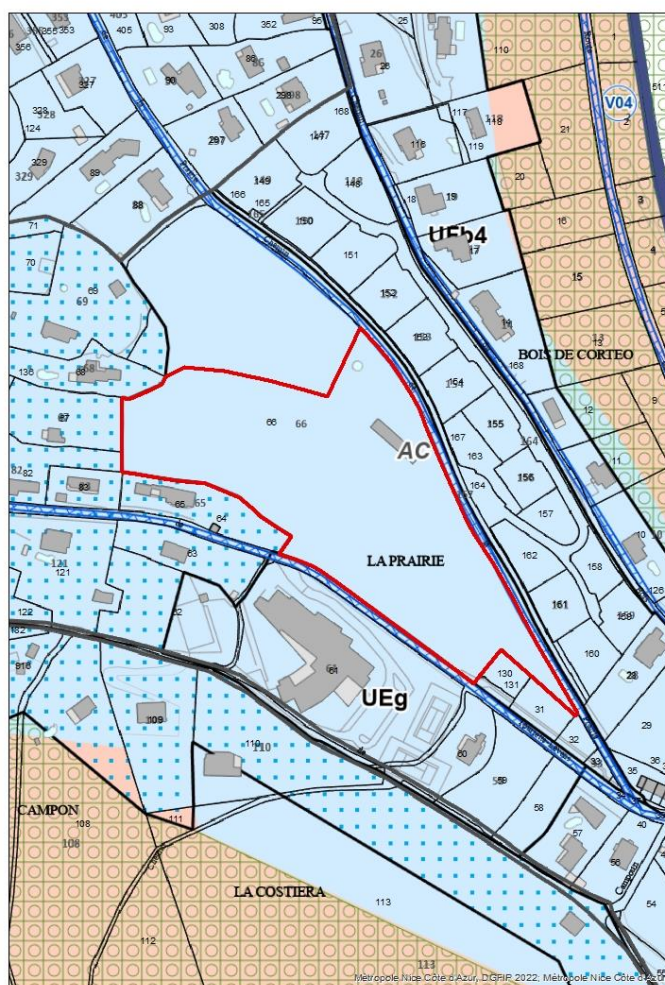
a)- Occupation du sol :

Le terrain est en friche depuis plus de 50 ans, débroussaillé, et comporte 167 oliviers, qui devront être restructurés pour être productifs d'ici 3 à 5 ans. Quelques fruitiers résiduels (cerisiers, amandiers) sont en place.

Des prélèvements de sol ont été réalisés pour une analyse de sol. Les résultats de celle-ci seront fournis avec le dossier de candidature.

b)- Caractéristiques urbanistiques et réglementaires :

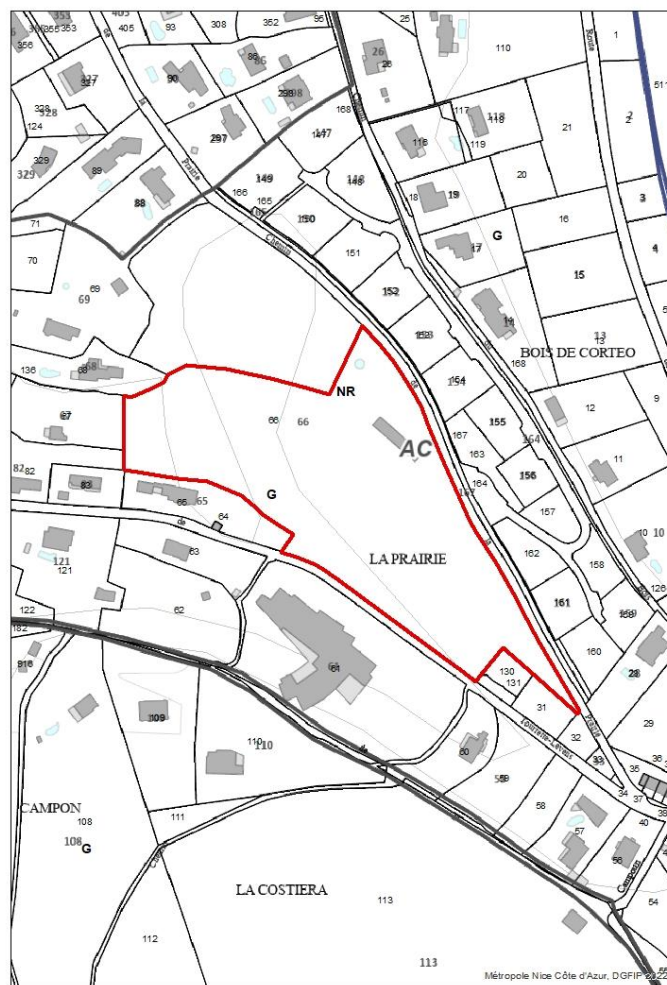
Plan Local d'Urbanisme métropolitain :



Parcelle AC 66 – PLUm : zonage agricole Ac

La parcelle est classée en zone Ac au PLUm qui autorise les constructions agricoles et extensions des habitations. L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10 %. L'emprise au sol des serres liées aux exploitations agricoles n'est pas réglementée, sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'état naturel des sols existants.

Plan de Prévention des risques Mouvement de terrain :



Parcelle AC 66 - PPR mouvement de terrain : zone bleue Glissement

PPR mouvement de terrain : partiellement en zone bleue de glissement de terrain au bas du terrain sur une faible superficie. Le bâtiment et la majorité du terrain ne sont pas concernés par le PPR mouvement de terrain.

Sont interdits :

- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur lié à des bâtiments nouveaux,
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse,
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais etc. ...

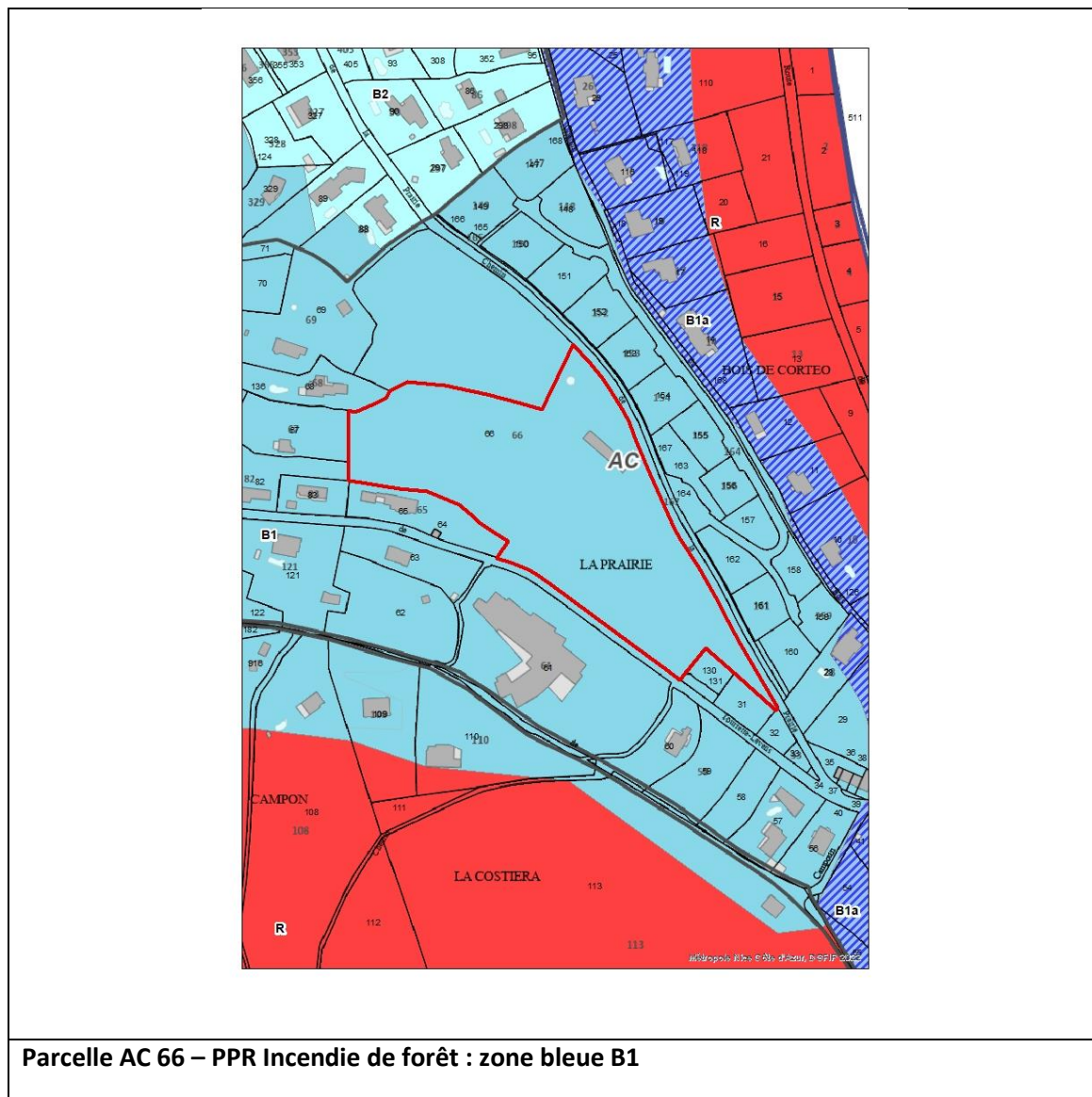
Prescriptions :

Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire.

Pour tous les projets nouveaux ou les extensions de constructions existantes de plus de 15 m² une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.

Tous les rejets d'eau doivent être évacués.

Plan de Prévention des risques Incendie de Forêt :



PPR incendie de Forêt : en totalité en zone bleue B1 correspondant à un **niveau de risque modéré**.

Sont autorisés sans conditions les travaux agricoles et forestiers.

Pour les biens et activités existantes, sont autorisés sans conditions les aménagements légers des constructions et activités existantes, les extensions limitées.

Sont autorisés sous conditions :

- tous projets d'extension (sauf ICPE) sous réserve de respecter les règles d'urbanisme ainsi que les règles de construction et d'exploitation/ d'utilisation précisées au règlement du PPRIF ;

- les changements des destination des bâtiments (à l'exception des ICPE), la reconstruction totale ou partielle des bâtiments sous réserve de respecter les règles de construction précisées au règlement du PPRIF et la présence d'un point d'eau normalisé à moins de 150 mètres.

Pour les projets nouveaux, sont autorisés sans conditions les travaux agricoles et forestiers, les annexes, les aménagements légers.

Sont autorisés sous conditions, tous projets (sauf ICPE) sous réserve de respecter les règles d'urbanisme ainsi que les règles de construction et d'exploitation/ d'utilisation précisées au règlement du PPRIF.

c)- Contraintes environnementales :

Dispositions du PLU métropolitain concernant les oliviers :

Les terrains plantés d'oliviers doivent être conservés, seuls sont autorisés :

- les aménagements nécessaires à leur gestion et mise en valeur,
- les exhaussements nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés.

Trame verte et bleue (TVB) : enjeu écologique fort

Les voies d'accès devront prévoir des dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique : bordées de part et d'autre de fossé ou bandes végétalisées de pleine terre d'au moins 1 m de large. Ne s'applique pas si la topographie est trop contrainte.

Les serres agricoles doivent être bordées par une bande végétalisée de 2m.

d)- Voirie et accès au terrain :

Accès carrossable depuis le chemin de La Prairie

e)- Accès réseaux :

Le terrain est pourvu en eau et en électricité (quasi au pied du bâtiment), et l'assainissement sera réalisé par la commune.

Une source non canalisée est présente sur la parcelle qui coule en partie basse du terrain, toutefois le débit est en cours d'évaluation. Un bassin de stockage de l'eau est présent sur la parcelle et en état de fonctionnement.

Sous réserve des études en cours, la réalisation d'un forage est prévue par la commune.



4- Conditions de location :

a)- Installation

Le projet impose **la création d'une nouvelle ferme** et non un agrandissement d'exploitation. Cette nouvelle ferme devra avoir **son siège social sur le territoire de la commune d'Aspremont.**

Les porteurs de projet ne pourront retirer un dossier de candidature que s'ils ont participé à la visite collective dont la date est précisée au chapitre 5 (Calendrier).

La commune souhaite l'installation d'un chef d'exploitation qui développera les ateliers suivants :

1)- maraichage,

2)- oléiculture de préférence en Appellation d'Origine Protégée Huile et Olive de Nice,

3)- petite ferme pédagogique (d'ici 1 à 2 ans), le projet sera travaillé avec la commune dans le cadre de son programme éducatif territorial,

4) - éventuellement d'autres ateliers (fruitiers, aromatiques, petits fruits, transformation des produits, par exemple...).

b)- Bail rural de 9 ans à clauses environnementales, avec tacite reconduction :

Le bail imposera la conduite de cultures suivant le cahier des charges de **l'agriculture biologique.**

Le bail rural sera établi entre le lauréat de l'appel à candidature et la commune d'Aspremont à l'issue de la procédure de sélection, dans ce cas précis après avis du Comité Technique Départemental SAFER sur le choix du candidat, puis délibération du Conseil Municipal d'Aspremont. (Cf. article L411-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

c)- Débouchés commerciaux :

La commune souhaite que la commercialisation soit tournée vers les habitants d'Aspremont et que la commercialisation favorise les **circuits courts.** La vente sur site est envisageable.

Un marché de plein vent se tient deux fois par semaine sur la commune d'Aspremont.

La commune propose également la commercialisation pour la crèche communale et la cantine scolaire.

D'autres débouchés variés sont possibles : AMAP, restaurateurs, épicerie et restaurant du village etc.

...

d)- 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.

Son montant **annuel estimatif** s'élève à 3 765,50 € pour **un bail d'une durée de 9 ans** décomposé comme suit :

- 3 122,00 € pour les terres nues,

- 643,50 € pour le rez-de-chaussée du bâtiment agricole.

e)- Date de mise à disposition prévisionnelle pour le futur agriculteur :

1^{er} trimestre 2024

5- Calendrier

- **07 septembre 2023** : parution légale de l'annonce sur le Nice Matin, le site internet de la commune et celui de la Métropole Nice Côte d'Azur et transmission aux partenaires agricoles par la commune
- **09 octobre 2023 à 10h00** : visite collective du terrain avec les candidats, **sur inscription préalable par mail** (formulaire d'inscription joint) à **retourner au plus tard le 06 octobre 2023 à 16h00** auprès du Service agriculture MNCA : anne.courtoismarcos@ville-nice.fr ou sylvie.dupuy@nicecotedazur.org

Le dossier de candidature sera remis aux candidats uniquement à l'issue de la visite collective qui est obligatoire.

- Dépôt des dossiers de candidatures : **15 novembre 2023**
- Comité de sélection avec audition des candidats : **30 novembre 2023**
- Validation du lauréat au Comité Technique Départemental SAFER : **04 décembre 2023**
- Délibération du conseil Municipal **14 décembre 2023** pour validation du lauréat et du bail rural à clauses environnementales

6- Modalités d'envoi des candidatures

Le dossier de candidature dûment rempli doit être adressé par le candidat **au plus tard le 15 novembre 2023 à 16h00** à l'attention de Monsieur le Maire d'Aspremont,

Par mail au Service agriculture MNCA : anne.courtoismarcos@ville-nice.fr ou sylvie.dupuy@nicecotedazur.org

Pour tous renseignements, merci d'adresser un mail ou de joindre Madame COURTOIS-MARCOS au 06.81.42.57.55 ou Madame DUPUY au 04 89 98 13 51.