



**APPEL A CANDIDATURES
REMISE EN CULTURE DU
TERRAIN AGRICOLE
MÉTROPOLITAIN
DE BRICARD**

CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, GIGNAC-LA-NERTHE, MARIGNANE

Contexte et objectifs de l'appel à candidatures 3

Objet de l'appel à candidatures

1.1	Situation des parcelles	4
1.2	Présentation des parcelles à la location	4

Caractéristiques des terrains proposés à la location

2.1	Historique	6
2.2	Servitudes et contraintes	7
2.3	Climatologie du site	8
2.4	Potentiel agricole	8
2.5	Présence de ravageurs	9
2.6	Topographie des parcelles	9
2.7	Conditions d'accès à l'eau	10
2.8	Modalités d'accès et cheminements	11
2.9	Bâtiments et infrastructures légères	12
2.10	Infrastructures écologiques et paysagères	13
2.11	Etat des terrains	15
2.12	Sécurité du site	17

Conditions de locations

3.1	Type de mise à disposition	18
3.2	Activités autorisées	18
3.3	Clauses environnementales	18
3.4	Modifications des biens	18
3.5	Entretiens des biens	18
3.6	Loyer	19
3.7	Date de mise à disposition prévisionnelle	19
3.8	Travaux préalables à la mise à disposition	19

Modalités de réponse à l'appel à candidatures

4.1	Dossier à constituer	20
4.2	Modalités de remise des dossiers et date de limite de candidature	21

Modalités de sélection

5.1	Critères d'évaluation	21
5.2	Sélection des lauréats	22



Contexte et objectifs de l'appel à candidatures

Dans la continuité de son Projet alimentaire territorial (PAT), la Métropole AMP a lancé en mai 2022, en partenariat avec le Département des Bouches-du-Rhône, un plan d'actions en faveur de la souveraineté alimentaire de son territoire, qui comprend dix grandes actions visant à préserver les terres agricoles et à rendre plus accessible la consommation de produits locaux. L'une d'entre elles ambitionne d'accompagner l'installation d'agriculteurs, à hauteur de 10 ha par an.

Pour répondre à cet objectif, la Métropole souhaite remettre en culture le terrain agricole dont elle est propriétaire au lieu-dit de Bricard, situé sur les communes de Châteauneuf-les-Martigues (13220), de Gignac-la-Nerthe (13180) et de Marignane (13700), dans la plaine agricole de Châteauneuf-les-Martigues. Ce projet exemplaire, au service de la souveraineté alimentaire du territoire, devra répondre aux orientations suivantes :

- Encourager l'installation ou le développement de nouvelles activités agricoles ;
- Maintenir une capacité productive agricole à proximité des bassins de consommation, en circuits courts, support d'économie et d'emploi ;
- Sensibiliser les populations à la question alimentaire (origine et qualité des produits) et à la richesse de l'agriculture métropolitaine ;
- Maintenir des milieux agricoles en milieu périurbain, en tant que supports de fonctionnalité écologique et de régulation des effets du changement climatique, mais aussi en tant qu'espaces de respiration indispensables à la qualité du cadre de vie.

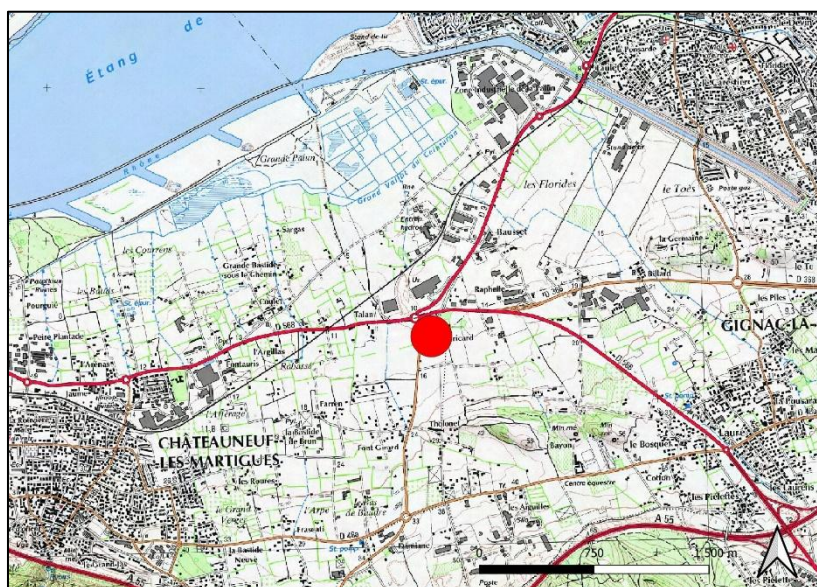
Compte tenu de ce contexte, dans le cadre du présent appel à candidature, seront privilégiés les projets agricoles orientés vers :

- L'installation d'agriculteurs à titre principal ou secondaire au sens de la MSA (à court ou moyen terme) ;
- Des productions alimentaires diversifiées en cohérence avec les objectifs du PAT ;
- Des pratiques culturales agroécologiques s'inscrivant dans le respect des qualités et des fonctionnalités écologiques du site ;
- Une commercialisation en circuits-courts de proximité.

Objet de l'appel à candidatures

1.1 Situation des parcelles

Le foncier agricole propriété de la Métropole AMP au lieu-dit de Bricard est situé dans la plaine de Châteauneuf-les-Martigues entre l'Etang de Berre au Nord et la Chaîne de la Nerthe au sud.



Localisation du tènement dans son environnement proche

Le tènement d'une surface de 5 ha 23 a 87 ca est partagé entre les communes Châteauneuf-les-Martigues (AY0039 ; AY0067 ; AY0068 ; AY0035 ; AY0036 ; AY0037 ; AY0038), de Gignac-la-Nerthe (AA082) et de Marignane (BW0085). Il est longé par les routes départementales 9 à l'ouest et 568 au nord. Les terres sont historiquement agricoles et actuellement à l'état de friche herbacée.

1.2 Présentation des parcelles à la location

Les parcelles concernées seront mises à disposition dans leur totalité. Le tènement a été découpée en deux lots distincts 1 et 2, identifiés sur le plan ci-dessous. Les candidats devront donc positionner leur candidature sur l'un de ces lots. Il sera toutefois possible de candidater sur la totalité des deux lots, notamment dans le cas d'un projet visant à l'installation de plusieurs porteurs de projet.



Périmètre du tènement et allotissement

Caractéristiques des terrains proposés à la location

2.1 Historique

Depuis les années 1950, le tènement fut majoritairement exploité en cultures annuelles (grandes cultures, cultures légumières de plein champ) ou en fourrage. Seule la parcelle AY 0067 et le nord de la parcelle AY 0039 ont été plantés en vigne comment le montrent les photos aériennes des années 1950 ce qui est confirmé par les cartes IGN de l'époque (1/50000). Les dernières rangées vignes attestées sur une bande étroite de part et d'autre de l'actuel chemin d'accès entre les parcelles AY 0037 et AY 0039 ont été arrachées au début des années 1980.



Comparaison historique de l'occupation du sol

Les ortho photographies récentes croisées avec le Registre parcellaire graphique (RPG) confirment que le tènement n'a plus été cultivé dans son ensemble depuis une dizaine d'années, ce qui correspond à la période de mise à bail à Mme Ballée et M Troupel. Selon le RPG, les parcelles ont majoritairement été déclarées comme jachères durant cette période.

Le tènement est contigu à l'est du centre équestre de Muriel Previdi et Vincent Dubois en partie installés sur une parcelle propriété de la Métropole AMP (AA 0065 de la commune de Gignac-la-Nerthe). Celles au sud étaient cultivées encore récemment en céréales par Monsieur Roux. A sa retraite en 2023, elles auraient été reprises par Sébastien Julien, propriétaire d'un centre équestre à Saint-Victoret, pour de la production de fourrage. D'autres exploitants agricoles occupent les parcelles situées plus à l'est, entre autres une ferme lombricole et un maraîcher.

2.1 Servitudes et contraintes

Les parcelles du tènement sont classées au PLUi Marseille Provence en zone A2 - zones agricoles classiques. En zone A2, l'objectif consiste à concilier développement de l'activité agricole avec la lutte contre le mitage, de ce fait, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont permises mais elles doivent répondre à certaines exigences,

notamment en termes d'implantation. Les châssis et serres sont autorisés, ainsi que tout bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole. Les constructions de la sous-destination logement sont aussi admises sous conditions. La mise en place de clôture est encadrée par le PLUi ou PLU (hauteur, respect des limites, transparence). Dans le secteur A2, la destruction des haies est interdite, sauf sous certaines conditions.

Le zonage pluvial 2 implique une vigilance sur la mise en place de tunnels agricoles ou d'installations réversibles. Le règlement au PLUi indique que toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Toute installation ayant pour effet d'imperméabiliser le sol nécessitera obligatoirement de disposer d'une capacité à vidanger le volume de rétention, en priorité sous forme d'infiltration.

Le tènement est situé au cœur d'une trame verte, en zone de corridor écologique « relais ». Les enjeux de cette trame verte sont d'assurer la vocation agricole, préserver ou recréer la perméabilité de la zone pour le déplacement des espèces, identifier les haies structurantes favorables à la biodiversité et lutter contre les espèces invasives. Ces enjeux sont en cohérence avec les orientations souhaitées par la Métropole AMP sur ce tènement.

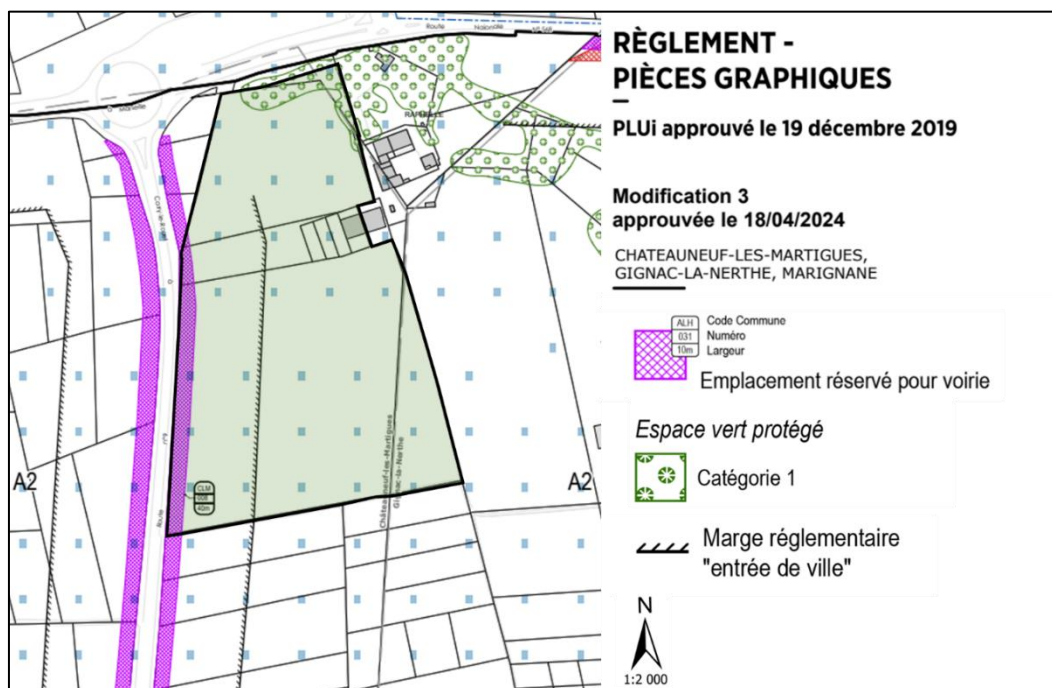
Le tènement n'est pas concerné par un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI). Cependant, l'Atlas régional des Zones Inondables précise un risque d'inondation par « ruissellement ».

Ceci implique de mettre en place des mesures pour limiter le ruissellement lors de l'implantation du projet agricole et de gestion par la suite. Il conviendra ainsi de veiller à une bonne perméabilisation du sol grâce à des pratiques agricoles adaptées (apport de matière organique, couverts végétaux, etc.). De plus, le maintien et l'implantation d'aménagements permettant de limiter le ruissellement (arbres, haies, bandes enherbées, etc.) sur le tènement sont fortement encouragés.

Un emplacement réservé pour voirie couvre la limite ouest des parcelles AY 0039 et AY 0068 (voir carte ci-dessous extrait du PLUi Marseille-Provence). Sur cette zone, des constructions et installations peuvent être autorisées à titre précaire. Aucune autre autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager...) ne peut être délivrée si elle porte sur un projet autre que celui en vue duquel l'emplacement réservé a été institué.

Au Nord du tènement, une partie des parcelles AY 0067 et BW0085 présente un bosquet à dominante de résineux identifié comme espace vert protégé de catégorie 1. Dans cet espace, les haies et ripisylves doivent être conservées. Les constructions nouvelles, les installations et les aménagements sont interdits.

L'ensemble des servitudes et restrictions d'implantation sont récapitulées sur la carte ci-dessous. Il sera donc nécessaire, pour les lauréats, de prendre en compte ces contraintes pour déterminer la faisabilité de leur projet, notamment sur l'implantation de serres tunnels, de plantations arboricoles et de haies.



Synthèse des éléments réglementaires

2.2 Climatologie du site

Le climat du secteur est de type méditerranéen (Classification de Köppen : Csa) avec des pics de chaleurs caniculaires en été et un hiver plutôt doux mais néanmoins gélif au cœur de celui-ci. La courbe des températures annuelles suit une évolution en cloche avec un pic de juillet à août. Les températures moyennes minimales restent positives. Pour le maraîchage, il est idéal de se situer dans une zone où les gelées tardives et précoces sont rares.

Sur le plan des précipitations, les plus faibles sont observées en été alors qu'il s'agit des périodes où la consommation en eau par les végétaux est la plus forte. Dans l'hypothèse de la mise en place de cultures maraîchères, la présence d'une ressource en eau via le réseau SCP apparaît donc comme un atout considérable.

Le secteur est sensible au Mistral vent dominant qui souffle nord-ouest/sud-est. La haie de cyprès à l'ouest de tènement peut limiter ses effets.

Le changement climatique implique aussi une fréquence plus importante d'évènement extrêmes, si bien que la mise en place d'aménagements et des stratégies de diversification des productions apparaît indispensable pour augmenter la résilience du projet et de sa pérennité à moyen terme.

2.3 Potentiel agricole

Les observations réalisées par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône dans le cadre d'un précédent appel à candidatures lancé par la Métropole en 2015 attestent que le tènement est apte à de nombreuses productions : cultures légumières, maraîchères, arboricoles, plantes aromatiques, horticulture, fourrage, etc.

A la suite d'observations de terrain, le sol apparaît limoneux-sableux, avec une présence homogène de cailloux de faible diamètre (<4cm). La présence d'eau stagnante dans la tranchée présente sur la parcelle AY 0067 pourrait témoigner d'une hydromorphie sur cette partie du tènement. Ceci sera à vérifier lors de l'implantation du projet.

Plusieurs espèces de plantes bioindicatrices ont été identifiées sur le tènement, entre autres fenouil sauvage, pissenlit, trèfle, chardons, gaillet gratteron, *centaurea melitensis*. Leur présence combinée suggère un sol riche en matière organique, peut être présentant des excès d'azote, et, pour certaines parties, un sol drainant.

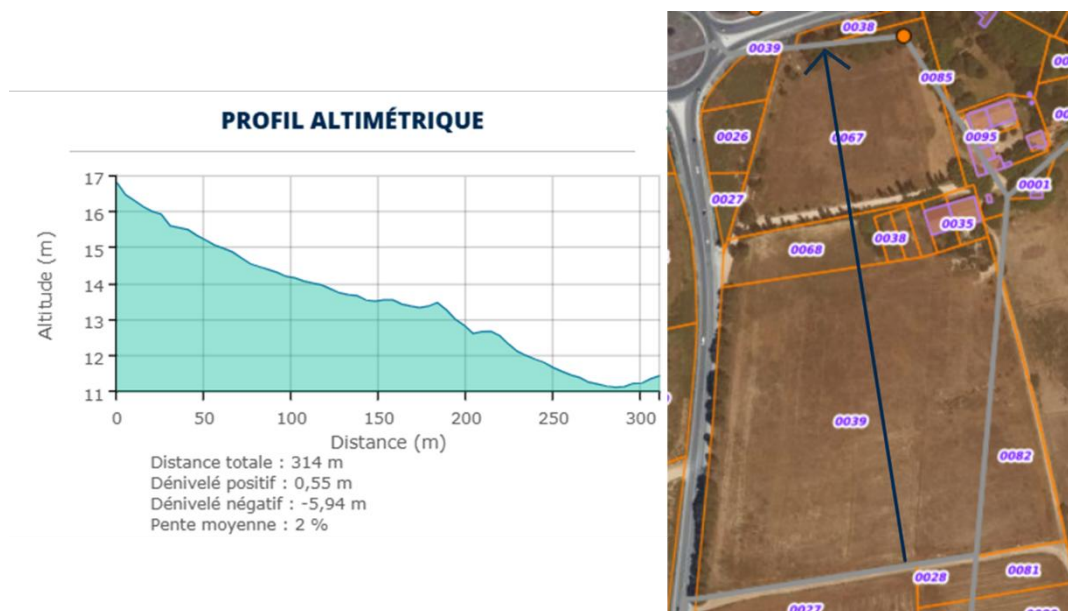
Il est fortement recommandé pour le ou les preneur(s) de réaliser des analyses de sols pour déterminer avec précision le potentiel agronomique du terrain. Aucun dépôt de déchets d'ampleur n'a été observé sur la partie exploitable du tènement mais il conviendra d'être vigilant lors du travail du sol.

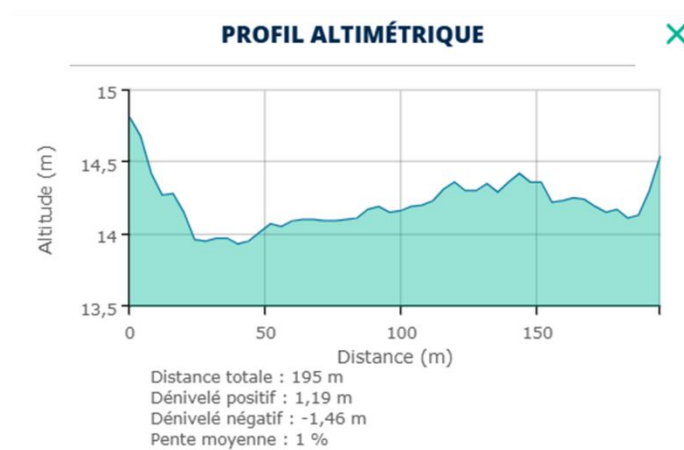
2.4 Présence de ravageurs

Aux dires des voisins, aucun ravageur terrestre n'est présent sur le tènement hormis de rares passages de sangliers. En revanche, des oiseaux pouvant occasionner des dégâts sur les cultures sont fréquemment observés. Il a été noté la présence de rapaces lors de visites sur site, ce qui peut constituer des auxiliaires efficaces contre ceux-ci. Leur présence pourra être favorisée par des aménagements (nichoirs, perchoirs à rapaces).

2.5 Topographie des parcelles

Comme le montrent les profils altimétriques ci-dessous réalisés sur géoportail.fr, le tènement est relativement plat sur l'orientation est/ouest mais présente une dénivellation négative de 6 m sur l'orientation sud/nord. Cette pente pourrait en partie expliquer la possible hydromorphie évoquée ci-dessus sur la partie nord du tènement.





En relation avec le risque de ruissellement, la pente sud/nord peut causer de l'érosion et, dans le cas de labours dans ce sens ou de sol laissé à nu, un lessivage des sols. La haie de peupliers implantée entre les parcelles AY 0067 et AY 0068 limite le risque de ruissellement. L'implantation de haies sur les parcelles AY 0039 et AA 0082 dans le sens est/ouest y contribuerait également.

2.6 Conditions d'accès à l'eau

La Métropole AMP prendra en charge le raccordement du tènement au réseau d'irrigation sous-pression de la Société du Canal de Provence (SCP). Une borne agricole sera implantée le long du Chemin des paysans au sud de la parcelle AY 0039. Dans le cas d'un allotissement du site en deux exploitations, une servitude d'accès à la borne située sur le lot 1 serait concédée au lot 2.

Le débit maximum est de 30 m³/heure, même dans le cas de deux branchements. Ce débit est suffisant pour l'irrigation de l'ensemble du tènement quel que soient les productions. Il permettra entre autres de répondre aux besoins de cultures maraîchères sur une surface de 4 ha.

La souscription de l'abonnement auprès de la SCP pour l'usage de la borne et l'équipement interne du tènement pour l'irrigation seront à la charge du ou des preneur(s). Dans le cas d'un preneur déclarant MSA de moins d'un an ou cotisant solidaire, une dérogation de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône sera nécessaire pour la souscription de l'abonnement (coût : 200 €).

L'implantation de la borne sur la parcelle AY 0039 impliquera une servitude d'utilité publique A2 liée aux conduites enterrées destinées à l'irrigation que le preneur du lot en question devra respecter. L'impact sera limité au regard de la localisation de la borne en bordure sud de parcelle.



Localisation de la future borne d'irrigation

2.7 Modalités d'accès et cheminements

Le tènement est accessible depuis la RD9 par le chemin en partie goudronné de la parcelle AY 0068. Il permet d'accéder facilement en véhicule aux parcelles et, sous réserve de l'éclaircissement de la végétation, au hangar par l'angle nord-ouest de celui-ci. Dans le cas d'un allotissement du site entre deux exploitations, des servitudes seront mises en place pour les preneurs.

Des servitudes de passage par le chemin susmentionné ainsi que par celui situé sur la parcelle AA 0082 bénéficient aux habitants du lieu-dit de Bricard situé en bordure du hangar.



Accès au tènement depuis la RD9



Accès au hangar



Accès au tènement et cheminements internes

2.9 Bâtiments et infrastructures légères

Le tènement inclus un hangar de 200 m² mitoyen avec celui de la parcelle AY 0034 (non inclus). Le bâtiment comporte une pièce principale et deux pièces secondaires, une à l'angle sud-ouest (25 m² environ) et un ancien box à l'angle nord-est (50 m² environ). La toiture a été refaite par la Métropole. Le sol est en terre battue. Quelques déchets mineurs sont présents dans le bâtiment. Leur enlèvement sera à la charge du ou des preneur(s)

La porte d'entrée du bâtiment se situe sur sa façade nord le long du chemin goudronné. L'accès pour les véhicules se fait par la porte monumentale de la façade ouest.



Porte d'accès



Porte monumentale



Intérieur du hangar

Ce bâtiment ne pourra être utilisé que pour le stockage de matériel agricole, le stockage de la production et sa commercialisation, voire comme lieu de vie sur l'exploitation (bureau, lieu de repos). Sous réserve d'un raccordement électrique, des équipements, par exemple une chambre froide, pourront y être installés. Dans le cas d'un allotissement du site entre deux exploitations et des besoins, une mutualisation du bâtiment pourra être proposée. Une servitude d'accès sera mise place pour permettre à l'exploitant ne bénéficiant pas du hangar sur son lot d'y accéder.

L'implantation de serres tunnels sera possible sous réserve du respect de la réglementation et l'obtention des autorisations administratives. Celle de poulaillers devra respecter les contraintes d'urbanisme précitées ainsi que les distances minimales en vigueur avec les habitations. Aucune implantation ne sera possible dans l'emplacement réservé pour voirie le long de la route départementale 9. De plus, il n'est pas recommandé de mettre en place des installations réversibles à proximité celle-ci, à la fois pour le risque de vol mais aussi celui lié aux transports de matières dangereuses. Il conviendra de vérifier au préalable l'impact des aménagements en termes de risques liés à l'écoulement des eaux, d'érosion et de lessivage des sols.

Le tènement ne dispose d'aucun bâtiment à destination de logement. Bien que la sous-destination logement soit autorisée par le PLUi Marseille-Provence, la Métropole n'autorisera pas de construction ou l'implantation d'installation à sous-destination de logement sur le tènement.

Le tènement n'est pas raccordé à l'électricité, cependant un raccordement du terrain est envisageable à l'avenir en fonction des besoins du ou preneur(s), par exemple pour une chambre froide, et sous réserve que la puissance requise soit disponible. Les travaux de raccordement, y compris l'installation des compteurs, seront à la charge de la Métropole. Les aménagements électriques internes au tènement seront à la charge des preneurs à bail tout comme le consuel et la souscription du contrat d'électricité.

2.10 Infrastructures écologiques et paysagères

Plusieurs infrastructures écologiques et paysagères sont présentes sur le terrain. Une haie de cyprès ancienne suit la limite ouest du tènement le long de la route départementale 9 et se prolonge en se clairsement progressivement le long de la parcelle AY 0067. Des haies de peupliers sont implantées de part et d'autre du chemin d'accès au tènement. La haie sud est prolongée par un cannier délimité au nord par un muret et une haie de figuiers. Au nord-est du tènement, une haie (platane, frêne à feuille étroite, frêne élevé, prunier) prolongée par un bosquet composé de pins et d'espèces arbustives (entre autres lierre rampant, ronce, *rhus*

lucida, laurier) constituent l'espace boisé protégé au PLUi Marseille Provence. Plusieurs petits bosquets de feuillus sont implantés autour du hangar.

Toutes ces infrastructures forment une variété d'habitats et de ressources intéressantes pour la biodiversité et n'impactent pas la surface cultivable. Elles devront être maintenues et entretenues par le ou les preneur(s), ce qui répond, pour les haies, aux prescriptions du PLUi Marseille-Provence pour la zone A2.



Haie de Cypripès sud-ouest



Haies de peupliers centrales



Haie est



Bosquet nord-ouest



Bosquet au sud du hangar

Plusieurs arbres encore de petite taille (amandiers, pruniers, cyprès) et espèces arbustives (ronces, troène, coronille) ont poussé spontanément sur la partie cultivable du tènement. Ces arbres peuvent être une contrainte pour la mise en culture du fait de leur dispersion. Leur maintien est donc soumis à la discrétion du ou des preneur(s). Toute coupe et/ou arrachage sera soumis à autorisation de la Métropole.



Infrastructures écologiques et paysagères

Sous réserve de diversifier les espèces, la consolidation des haies en place ou l'implantation de nouvelles haies sur le périmètre sont à envisager d'une part pour la mise en défens des parcelles et d'autre part pour favoriser la biodiversité en offrant des habitats et des ressources supplémentaires. L'implantation de haies intra parcellaires orientées est/ouest au cœur du tènement pourrait favoriser davantage la biodiversité du site et contribuer à l'effet brise-vent. L'implantation de nouvelles haies ou la consolidation des haies en place seront à la charge du ou des preneur(s).

2.11 Etat du terrain

Le tènement non exploité depuis plusieurs années est en état de friche herbacée hormis les quelques arbres de petite taille ayant poussé de manière spontanée mentionnés ci-dessus. Le défrichage à réaliser sera de faible ampleur. La partie est de la parcelle AY 0068 est régulièrement débroussaillée par les habitants du hameau de Bricard dans l'optique d'une protection contre les incendies.

Plusieurs fossés et buttes consécutives à ceux-ci ont été identifiés sur le tènement. Compte-tenu de son tracé, celui au sud est probablement lié à l'installation d'un réseau d'irrigation enterré par l'ancien locataire qui n'a jamais été concrétisé. Celui au nord est une mise en défens du terrain par les habitants du hameau de Bricard. Un remblaiement des fossés est conseillé pour la mise en culture. D'autres parties du tènement nécessiteront probablement d'être nivelées.

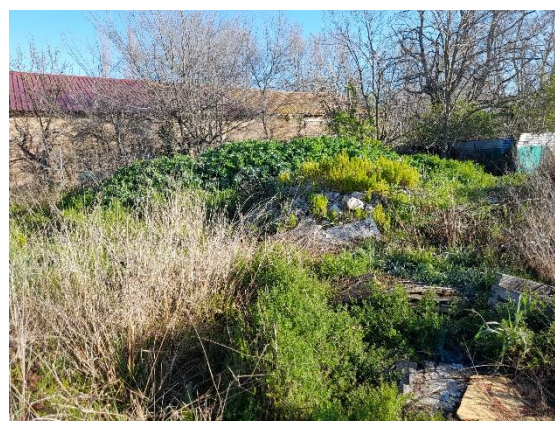


Localisation des déchets sur le tènement

Des dépôts ont été identifiés à proximité du hangar, au niveau de l'angle nord-est de la parcelle AY 0039 et sur les parcelles AY 0036, 0037, 0038. Leur présence est attestée depuis plusieurs décennies par photos aériennes mais certains, notamment de tuiles, sont récents. Des déchets résiduels ont été également identifiés le long de la RD 9 et du Chemin des paysans. Après échange avec les voisins, les remblais situés le long du Chemin des paysans et du chemin Est sont attestés comme des zones de dépôts (broyat, gravats, métaux, etc.). Les zones impactées par des déchets ou dépôts ne sont pas comptabilisées dans la surface cultivable.



Dépôts de tuile au sud du hangar



Dépôts de gravats au sud du hangar



Déchets à l'entrée du hangar

L'évacuation des déchets sera à la charge du ou des preneur(s), tout comme le débroussaillage et la préparation du sol avant mise en culture.

2.11 Sécurité du site

Des cas de vols de matériels ou de récoltes sont mentionnés régulièrement dans la plaine agricole de Châteauneuf-les-Martigues. Le tènement n'est actuellement pas clos. A moyen terme, en complément de l'implantation de haies de mis en défens, il pourrait être plus sécurisant de le clôturer sous réserve de respecter les prescriptions du PLUi Marseille Provence.

Conditions de locations

3.1 Type de mise à disposition

La location des terrains sera encadrée par la signature d'un bail rural de 9 ans, soumis au statut du fermage, qui sera établi entre le ou les lauréat(s) et la Métropole à l'issue de la procédure d'appel à candidatures.

3.2 Activités autorisées

Ainsi que prévu par les dispositions encadrant le bail rural, les terrains devront être exploités pour y exercer une activité agricole, telle que définie à l'article L. 311-1 du Code rural. Tout autre mode d'occupation ou d'usage des sols sera donc exclu.

Néanmoins, une activité d'accueil du public pour des visites à but éducatif et pédagogique ayant pour support l'exploitation, pourra être autorisée dans des conditions à fixer préalablement avec la Métropole. Le cas échéant, elle sera réalisée dans le strict respect des réglementations en vigueur. Elle conservera impérativement une nature agricole au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime et devra notamment rester une activité accessoire à l'activité principale de production agricole qui ne devra pas en pâtir.

Tout échange de jouissance, sous-location ou cession de la convention seront prohibés.

3.3 Clauses environnementales

Les candidats sont informés que le bail rural comporte les clauses environnementales suivante :

- La couverture permanente du sol avec, si besoin, la mise en place de cultures intermédiaires du type graminées et/ou légumineuse et/ou brassicacées (article R411-9-11-1, 8° du code rural et de la pêche maritime) ;
- La conduite des cultures et des élevages suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique (Article R411-9-11-1, 15° du code rural et de la pêche maritime).
- Le maintien de tous les éléments de structure écologique ou paysagère tels que ripisylve, haies, bosquets (précisés en point 10). Une taille douce des arbres et haies sera tolérée en période hivernale et bien avant la période de nidification (article R411-9-11-1, 15° du code rural et de la pêche maritime).

3.4 Modifications des biens

Le preneur devra obtenir une autorisation écrite et expresse du bailleur pour effectuer tout changement non prévu par le contrat de bail et visant à améliorer l'exploitation.

Il sera également tenu de respecter la réglementation d'urbanisme en vigueur.

3.5 Entretien des biens

Les candidats sont informés d'une obligation de gestion et d'entretien des terrains proposés à la location par la Métropole. Il s'agit pour les preneurs de :

- Pratiquer des tailles douces des haies ;

- Entretenir en bon état de viabilité les chemins et voies privées localisés sur l'emprise du bail ;
- Entretenir en temps et saisons convenables tous les fossés, rigoles et saignées nécessaires, soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des terres louées ;
- Réaliser les réparations locatives et d'entretien courant des bâtiments et équipements.

3.6 Loyer

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. Conformément à celui-ci, une minoration de 10% sera consentie pour prendre en compte la présence de clauses environnementales.

La souscription des contrats et charges liées à l'eau agricole et à l'électricité, tout comme le consuel électrique et la mise en service du compteur seront à la charge du preneur.

3.7 Date de mise à disposition prévisionnelle

La mise à disposition prévisionnelle est prévue à la fin de l'automne 2025.

3.8 Travaux à réaliser par la Métropole

La Métropole prendra en charge l'implantation de la borne agricole SCP au sud du tènement et, sous réserve d'un besoin du ou des preneur(s), le raccordement électrique du hangar



Modalités de réponse à l'appel à candidatures

Une visite des lieux sera organisée pour les candidats **le mardi 8 juillet 2025 à 10h**.

L'inscription à cette visite est obligatoire et est à réaliser le plus tôt possible auprès du Service agriculture durable : frederic.moustier@ampmetropole.fr

4.1 Dossier à constituer

Le dossier de candidature à constituer devra contenir les éléments suivants :

- **Curriculum vitae du ou des candidat(s) ;**
- **Document de candidature sous format word fourni par la Métropole complété par le ou les candidat(s). Celui-ci comporte les éléments suivants.**

La présentation du candidat :

- o La situation professionnelle actuelle du candidat ;
- o Son niveau de qualification (agricole et non agricole) ;
- o Ses expériences professionnelles passées (agricoles et non agricoles, avec indication du statut pour chacune d'elles) et mettant en exergue toute expérience pertinente pour son projet (expérience dans le maraîchage, pratiques culturelles respectueuses de l'environnement, gestion de projet, gestion financière, animation sociale/pédagogique...) ;
- o Le(s) lot(s) sur lequel le candidat se positionne ;
- o Le cas échéant, le candidat indiquera également son statut social agricole actuel (vis-à-vis de la MSA) et son éventuelle éligibilité à la Dotation Jeune Agriculteur ;

Dans le cas d'une candidature en groupement ou en association, les candidats détailleront les composantes du montage juridique et financier les unissant, et les modalités de gouvernance prévues.

La description détaillée du projet d'installation ou le cas échéant de l'exploitation existante et de son agrandissement :

- o Les objectifs et l'ambition du projet ;
- o Les productions envisagées (type de productions, surfaces), la démarche qualité et les pratiques culturelles choisies, les hypothèses de volumes de production et de charges ;
- o Le système de commercialisation prévu, détaillant les hypothèses de prix, les modalités concrètes de commercialisation ;
- o Le cas échéant, les activités de transformation prévues et le lieu de transformation envisagé ;
- o Le cas échéant, les activités d'accueil du public prévues ;
- o L'échéancier de réalisation des différentes composantes du projet ;
- o L'organisation du travail ;
- o Les équipements nécessaires au projet (bâti, matériel, etc.) ;
- o Le plan de financement des investissements envisagés (apport personnel / aides publiques / montant total de l'emprunt et annuités d'emprunt) ;
- o Les statuts juridiques, fiscaux et sociaux envisagés ;
- o Le réseau professionnel / type d'accompagnement technique ou économique prévu.

Les candidats seront libres de compléter ce document par tout élément supplémentaire et illustrations graphiques le cas échéant permettant la bonne compréhension de leur démarche, engagements, propositions et fonctionnement.

4.2 Modalités de remise des dossiers et date de limite de candidature

Les candidats devront remettre leur dossier complet auprès du Service agriculture durable au plus tard **le lundi 28 juillet 2025** par mail à l'adresse suivante :frederic.moustier@ampmetropole.fr

Modalités de sélection

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute candidature incomplète à l'issue de l'éventuelle demande de compléments pourra être éliminée.

La Métropole AMP se réserve le droit d'interrompre le processus d'appel à candidatures à tout moment, sans avoir à en justifier et sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

5.1 Critères d'évaluation

Les critères retenus pour l'évaluation seront les suivants :

Critères	Attendus	Pondération
1-Capacités techniques du candidat	Formations et expériences en agriculture ou en relation avec le projet (notamment en conduite de culture ou d'exploitation agricole, agroécologie ou autres pratiques respectueuses de l'environnement, gestion de projets, gestion financière)	25 %
2- Adéquation du projet avec les objectifs de l'appel à candidatures	Cohérence entre les ambitions du projet et les objectifs du présent appel à candidatures, notamment : <ul style="list-style-type: none">- Exploitation en vue d'une production à valoriser sur le plan économique ;- Mise en place de productions alimentaires diversifiées en cohérence avec les objectifs du PAT ;- Respect du cahier des charges de l'Agriculture Biologique ;- Commercialisation en circuits-courts de proximité ;- Pratiques culturelles respectueuses de l'environnement et prise en compte des infrastructures écologiques et paysagères ;- Statut social des candidats dans le cadre du projet d'installation.	25 %

3-Faisabilité technique du projet	Cohérence itinéraires techniques-capacité technique du.de la candidat.e, adéquation superficies-équipements prévus, cohérence superficies-volumes de travail-calendrier de mise en œuvre, suffisance de l'accompagnement technique prévu, etc.	25 %
4-Viabilité du modèle économique	Réalisme de l'estimation des recettes de vente, correcte évaluation des charges, capacités financières confirmées	25 %

5.2 Sélection des lauréats

La sélection des lauréats sera réalisée par la Métropole AMP et ses partenaires (communes, Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône). Toute personne ou organisme dont l'expertise spécifique rendrait la participation technique pertinente pourra être sollicité en phase préparatoire et non décisionnelle.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'appel à candidatures pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un entretien oral avec, au plus, les 6 candidats arrivés les mieux placés au regard des critères de sélection décrits ci-dessus. **Dans ce cas, l'oral pourra être organisé le 22 septembre 2025 afin de compléter les éléments nécessaires à la sélection finale du lauréat.**

Dans le cas de candidatures portant sur un seul lot, le candidat arrivé au rang 1 aura la possibilité de choisir le lot qu'il préfère exploiter. Le candidat arrivé au rang 2 pourra alors soit accepter le lot restant, soit le refuser. S'il le refuse, le lot sera proposé au candidat suivant et ainsi de suite jusqu'à attribution.