



TERRALTO

ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

APPEL A CANDIDATURES POUR LA LOCATION DE TERRES AGRICOLES

Ferme Saint Désiré
Lot 3

Cahier des charges



CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A CANDIDATURE	3
OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE	5
1 SITUATION DES PARCELLES	5
2 PRESENTATION DES PARCELLES A LA LOCATION	5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS PROPOSES A LA LOCATION	9
1 HISTORIQUE	9
2 POTENTIEL AGRICOLE	9
3 PRESENCE D'ESPECES SUSCEPTIBLES D'OCCASIONNER DES DEGATS	9
4 ACCES A L'EAU	9
5 BATIMENTS ET INFRASTRUCTURES	10
6 MODALITES D'ACCES ET CHEMINEMENTS	10
7 SERVITUDES ET CONTRAINTES	11
7.1 CHEMINS DE RANDONNEE	11
7.2 CHASSE	11
7.3 SERVITUDES DE PASSAGE CONSENTIS AU LAUREAT	11
8 INFRASTRUCTURES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES	12
CONDITIONS DE LOCATION	13
1 TYPE DE MISE A DISPOSITION	13
2 ACTIVITES AUTORISEES	13
3 CLAUSES ENVIRONNEMENTALES	13
4 MODIFICATIONS DES BIENS	13
5 ENTRETIEN DES BIENS	13
6 LOYER 13	
7 DATE DE MISE A DISPOSITION PREVISIONNELLE	14
8 TRAVAUX PREALABLES A LA MISE A DISPOSITION	14
MODALITES DE REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURE	15
1 VISITE DES LIEUX	15
2 DOSSIER A CONSTITUER	15
3 MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS ET DATE LIMITE DE CANDIDATURE	16
MODALITES DE SELECTION	17
1 CRITERES D'EVALUATION	17
2 SELECTION DU LAUREAT	18

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A CANDIDATURE

La municipalité de Miramas est investie depuis de nombreuses années sur les sujets d'alimentation durable notamment via la restauration collective : lutte contre le gaspillage alimentaire, valorisation des biodéchets de cantines, certification des repas ECOCERT En Cuisine niveau 2... L'objectif est de favoriser une alimentation durable, de qualité pour tous les miramasséens. Cela passe également par la mise à disposition de jardins familiaux et l'accès facilité à des produits de qualité en circuits courts. Elle est engagée aux côtés de la Métropole dans son Projet Alimentaire Territorial et a souhaité en 2025 mettre en cohérence ses engagements et ses actions dans le cadre d'un projet alimentaire local.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Miramas, approuvé le 26 juin 2013, la commune a augmenté la zone agricole de 80 ha, soit une hausse de 17%. Cette évolution concernait notamment un retour en zone agricole des terres cultivées dans les zones destinées à une urbanisation proche ou ultérieure (habitat, activités équipements).

À la suite de l'approbation du PLU de 2013, la zone agricole représentait environ 570 ha, soit 22,1% de la superficie communale.

Conformément aux choix énoncés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de 2013, la commune a notamment affirmé à travers le choix des zonages une volonté de valoriser des espaces agricoles à l'est et au sud.

Le PLU de 2017 est venu renforcer la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune

C'est dans ce cadre que la Ville préserve les terres agricoles de son territoire et qu'elle souhaite remettre en culture les terres communales de St Désiré.

Ainsi, cette réinstallation s'inscrit dans le souhait de développer des activités nourricières de qualités marchandes et non marchandes, depuis la production agricole alimentaire jusqu'à la transformation et la distribution en circuit court, accessible à tous et dans le respect de l'environnement. Cela s'articule aussi autour de trois axes principaux :

- Remise en activité de la Ferme Saint-Désiré, en accueillant de nouveaux agriculteurs sur ce foncier disponible, en agroécologie avec une diversification des cultures (maraîchage, arboriculture, céréales) et élevage.
- Création d'une unité de préparation culinaire (cuisine centrale) bio et locale pour Miramas et St Chamas, mutualisée entre acteurs (écoles, crèches, EPHAD, foyer sénior) et qui pourrait constituer l'un des clients de l'exploitation
- Création d'une halle des marchés et des producteurs locaux en cœur de ville complémentaires des 2 marchés hebdomadaires de plein vent (jeudi matin et samedi matin)

En 2022, la commune a sollicité la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône pour étudier le potentiel agricole des parcelles de la ferme Saint-Désiré. Cette étude a ainsi porté sur une unité foncière totale de 19 ha environ. Sur ce dernier, plusieurs lots distincts ont été identifiés et le présent appel à candidatures porte sur la mise à disposition d'un des trois lots.

La Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) agit depuis sa création en faveur d'une agriculture diversifiée, durable et de qualité et a renouvelé son engagement en approuvant en juin 2025 la feuille de route du Projet Alimentaire Territorial (PAT) "Cultivons le bien manger en Provence". A ce titre, elle déploie notamment une politique visant à favoriser l'installation

d'agriculteurs sur foncier dont elle est propriétaire. Ainsi, cet objectif est ici renforcé en permettant une mise à disposition d'un foncier conjointement à la Commune de Miramas.

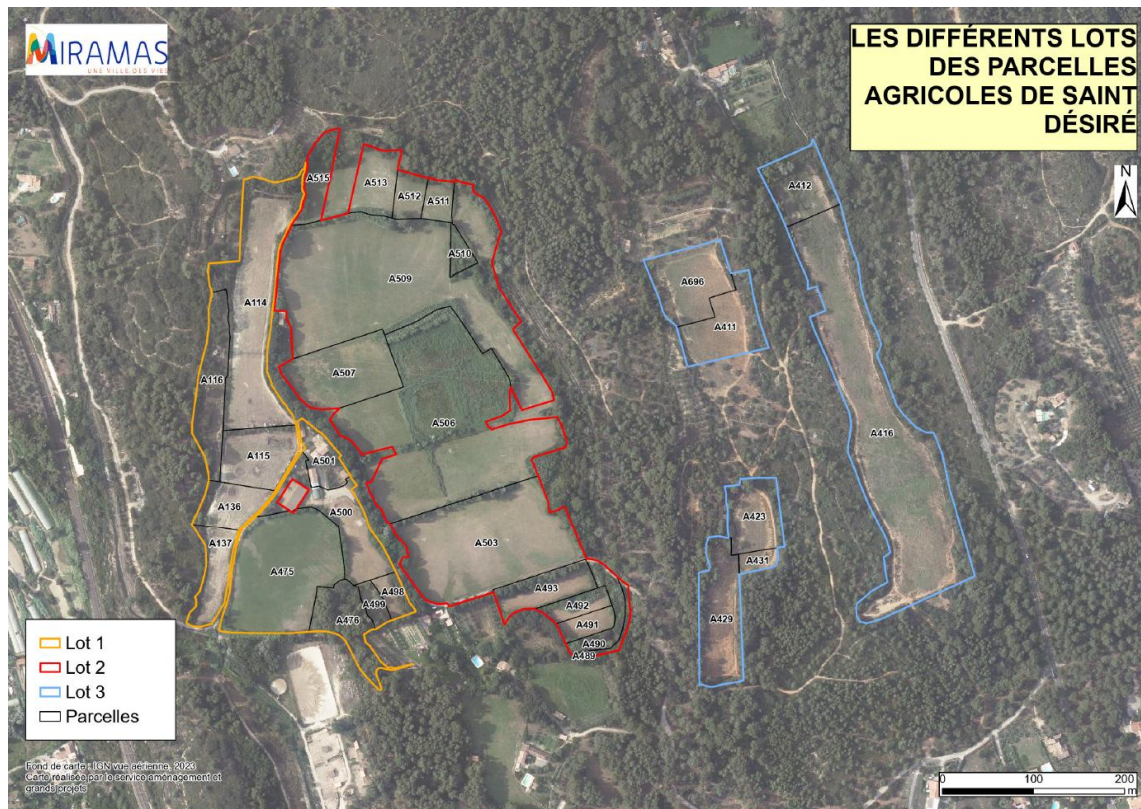
C'est donc fort de ces objectifs communs que la commune de Miramas et la métropole Aix Marseille Provence ont choisi de lancer en commun le présent appel à candidature pour lequel seront privilégiés les projets agricoles orientés vers :

- La consolidation d'exploitations existantes et/ou l'installation d'agriculteurs à titre principal ou secondaire au sens de la MSA ;
- Des pratiques culturelles agro-écologiques s'inscrivant dans le respect des qualités et des fonctionnalités écologiques du site ;
- Une commercialisation contribuant au dynamisme de la commune.

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

1 Situation des parcelles

Le lot est localisé au sud-est de Miramas sur la plaine du Pougnois à proximité de la ferme Saint-Désiré.



La commune est propriétaire d'un ensemble de parcelles exploitables totalisant 21,6 ha. Cet ensemble a été séparé en 3 lots distincts dont les 2 premiers ont fait l'objet de mises à dispositions sur le premier semestre 2026. Le premier lot a été mis à disposition, dans le cadre d'un appel à candidature précédent, d'une exploitation en maraichage diversifié, poules pondeuses et arboriculture en parcours d'installation. Le second lot a été mis à disposition à l'éleveuse ovine déjà en place.

Une des parcelles de la commune est mitoyenne d'une parcelle appartenant à la Métropole Aix Marseille Provence d'une contenance de 0,6 ha et libre d'occupation.

2 Présentation des parcelles à la location

Dans le présent appel à candidature, la commune et la métropole mettront donc à disposition les parcelles suivantes :

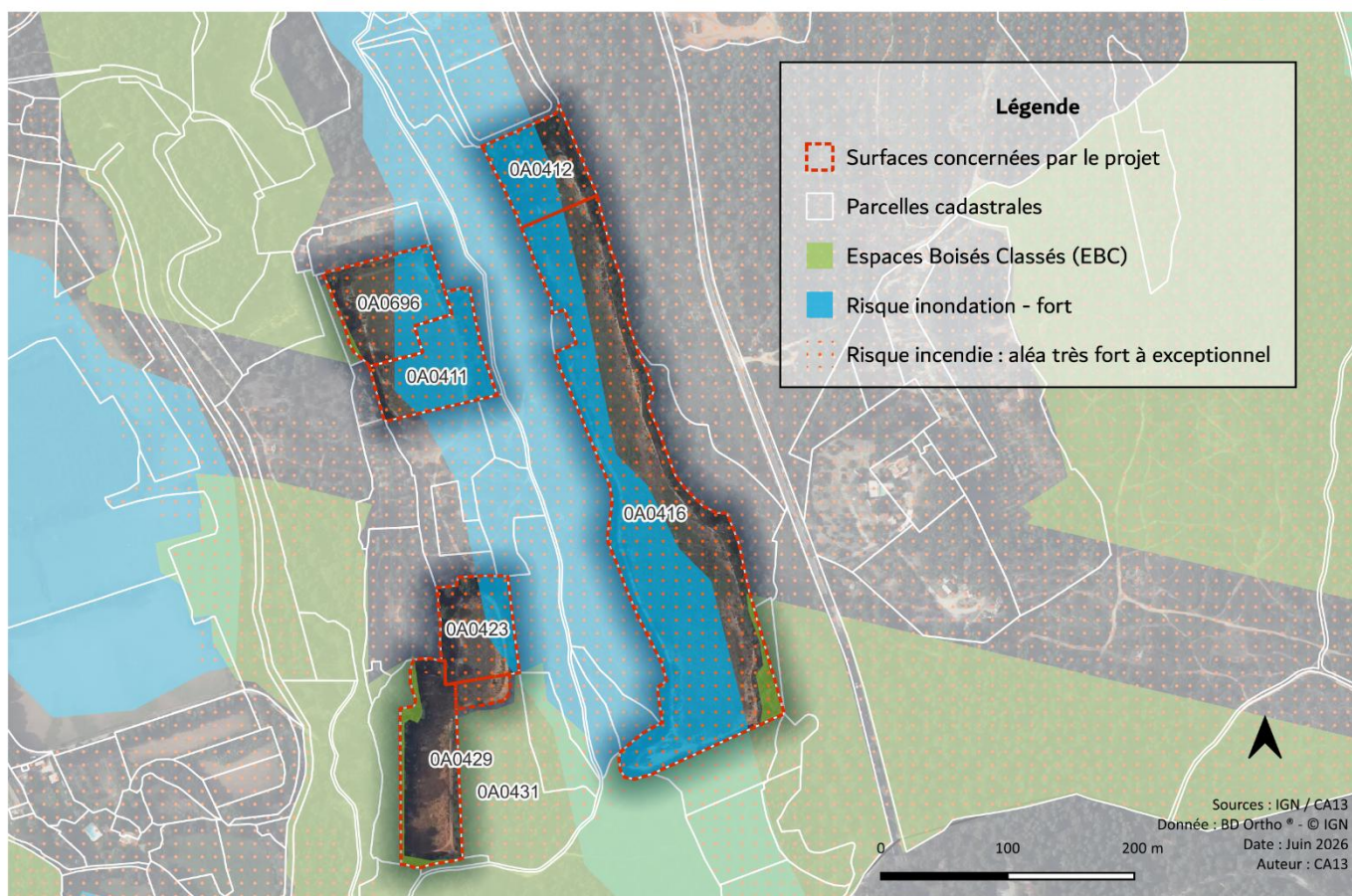
N°Parcelle	Surface cadastrale de la parcelle (en ha)	Surface mise à disposition (en ha)	SAU estimée (en ha)	Propriété
0A0411	0,5636	0,5636	0,35	Commune de Miramas
0A0412	0,4733	0,4733	0,19	Commune de Miramas
0A0416	3,2443	3,2443	2,37	Commune de Miramas
0A0423	0,4555	0,4555	0,26	Commune de Miramas
0A0429	0,695	0,695	0,43	Commune de Miramas
0A0431	1,047	0,084	0,08	Commune de Miramas
0A0696	0,6006	0,6006	0,41	MAMP
Total	7,0793	6,1163	4,09	

La carte suivante présente le périmètre du lot ainsi que la SAU prévisionnelle :



Les différentes parcelles sont en zone Aa (agricole sans spécificité) du PLU de Miramas sauf la 0A0429, classée Nn. Cela correspondant aux espaces naturels de la commune non spécialisés. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ne sont pas autorisées par le propriétaire du foncier.

L'ensemble des éléments essentiels à prendre en compte est récapitulé dans la carte ci-après. La contrainte réglementaire la plus forte est celle liée au risque incendie.



Le zonage réglementaire du risque inondation identifie une partie du secteur étudié en zone rouge.

Cette zone est concernée par un risque de ruissellement. Le règlement au PLU stipule que tout projet (est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle) doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants. Pour cela, les projets doivent être conçus, réalisés et exploités de manière à :

- Assurer une transparence hydraulique optimale.
- Limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux).
- Présenter une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à l'évènement de référence.

Dans cette zone sont interdites les constructions nouvelles, terrassements, dépôts de matériaux et déchets.

Il est autorisé sous conditions (pour ce qui peut intéresser le projet) la création ou modifications de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique conformément aux schémas de clôtures et préconisations décrites dans les fiches techniques « application du zonage pluvial ». Les clôtures peuvent être totalement transparentes (grillage, haies végétales). Il est préconisé néanmoins une clôture avec une base non transparente (mur banché) sur une hauteur de 0.2 m maximal surmontée d'un grillage transparent. Si le mur de clôture est plein sur une hauteur supérieure à 0.2 m, il est recommandé de réaliser des barbacanes à 0.2 m au-dessus à minima du terrain naturel du fond amont afin de laisser passer l'eau.

Le risque « feu de forêt » concerne en partie le lot. Dans ce cadre, toutes les autorisations d'urbanisme pourront être soumises à l'avis des services de secours compétents.

De plus, les végétaux suivants, plantés sous forme de haies, sont interdits en raison de leur sensibilité au feu : les Bambous, les Cyprès, les Fusains, le Laurier noble, le Laurier rose, le Laurier tin, les Mimosas, les Thuyas.

Le Sud-est de la parcelle 0A0416 a une petite partie située en Espace Boisé Classé. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS PROPOSES A LA LOCATION

Les parcelles sont séparées en 2 ilots par des chemins de randonnées.

1 Historique

Le secteur est une prairie/garrigue ouverte avec une strate herbacée et un début de strate arbustive (cistes, aromatiques). Aucune activité agricole n'est constatée sur les parcelles depuis 1950.

2 Potentiel agricole

2 fosses ont été réalisées sur le lot objet du présent appel à candidatures (sur la parcelle 0A0416).

En complément des fosses, des prélèvements de sol ont été réalisés sur la parcelle pour analyse en laboratoire.

Le Secteur présente des sols avec une profondeur importante et une bonne structure et composition que ce soit du point de vue minéral qu'organique. Du fait de sa structure sablo-limoneuse, le sol présente un risque d'asphyxie moyen à faible et une bonne aptitude au drainage. Sa remise en culture dépendra fortement d'apports de matière organique (broyats végétaux avec différents degrés de compostage). Certaines cultures seraient possibles uniquement à condition de disposer d'un système d'irrigation adéquat, en particulier pour des cultures fruitières et maraichères, or, les parcelles ne sont pas irriguées. Au contraire, des cultures comme les PPAM de garrigue pourront « bénéficier » pleinement de l'état actuel des sols.

Le détail des analyses de sols et de l'étude approfondie pourra être fournis aux candidats.

3 Présence d'espèces susceptibles d'occasionner des dégâts

La présence importante de sangliers a été signalée par les anciens et actuels agriculteurs voisins qui alertent sur la nécessité de protéger les cultures face à celui-ci.

La Fédération Départementale des Chasseurs peut proposer aux agriculteurs le prêt gratuit de clôtures électriques selon les stocks et les secteurs. Par prudence, dans le projet du lauréat, si des clôtures étaient envisagées, il conviendrait donc de prendre en considération le coût d'installation des clôtures, sans intervention de la Fédération de Chasse.

Des infrastructures agroécologiques de type nichoirs ou perchoirs à rapaces peuvent être installés pour renforcer l'activité de prédateurs des macrofaunes (lapins, mulots, ...). Les poteaux électriques ainsi que les arbres ponctuels favorisent déjà les activités de prédateurs des rapaces.

Des nichoirs à oiseaux et à chiroptères peuvent être également installés pour offrir des habitats supplémentaires à cette faune auxiliaire (mésanges, chauves-souris). Cependant il ne faut pas que ces installations soient visibles car elles sont sujettes aux vols.

4 Accès à l'eau

L'ensemble des parcelles du lot mis à disposition n'est pas irrigué. Le canal du Pougnois passe au-dessus de la parcelle A114. Son utilisation pour une partie des parcelles nécessiterait l'accord du gestionnaire (commune de Miramas), l'intégration dans les tours d'eau des

agriculteurs déjà utilisateurs et la mise en place d'un système de pompage compte tenu de la topologie de la parcelle.

5 Bâtiments et infrastructures

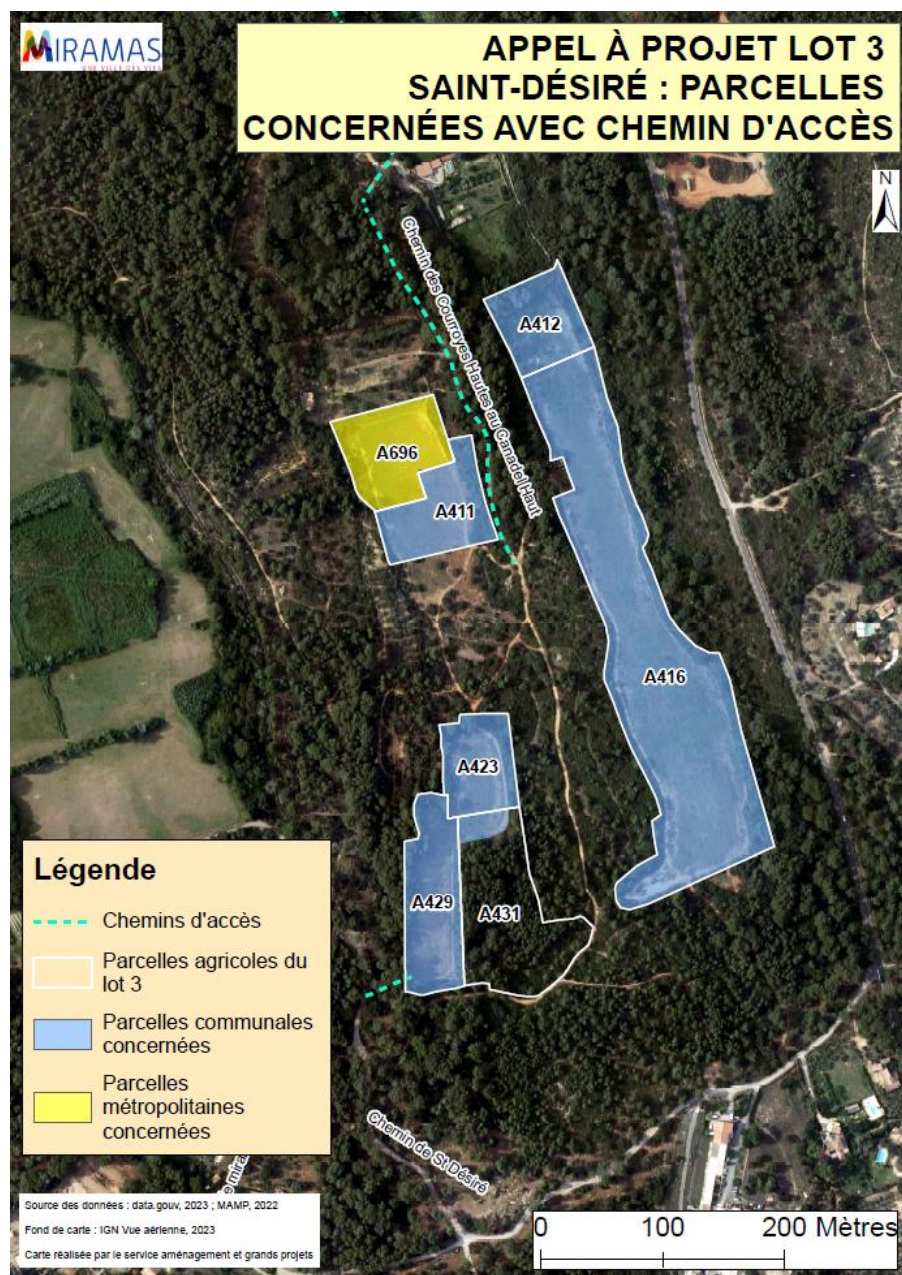
Le lot est mis à disposition sans bâtiments ni infrastructures et il ne sera pas autorisé d'en mettre en place.

6 Modalités d'accès et cheminements

L'accès à l'unité foncière se fera par le chemin de Cougnil aux Courroyes. Ce dernier est fermé par une barrière DFCL dont une clé pourra être remise au lauréat par la commune. Le passage en tracteur ou petit véhicule y est possible.

Un second accès est envisageable depuis le chemin de St Désiré puis par les parcelles 0A0407, 0A0428, 0A0429.

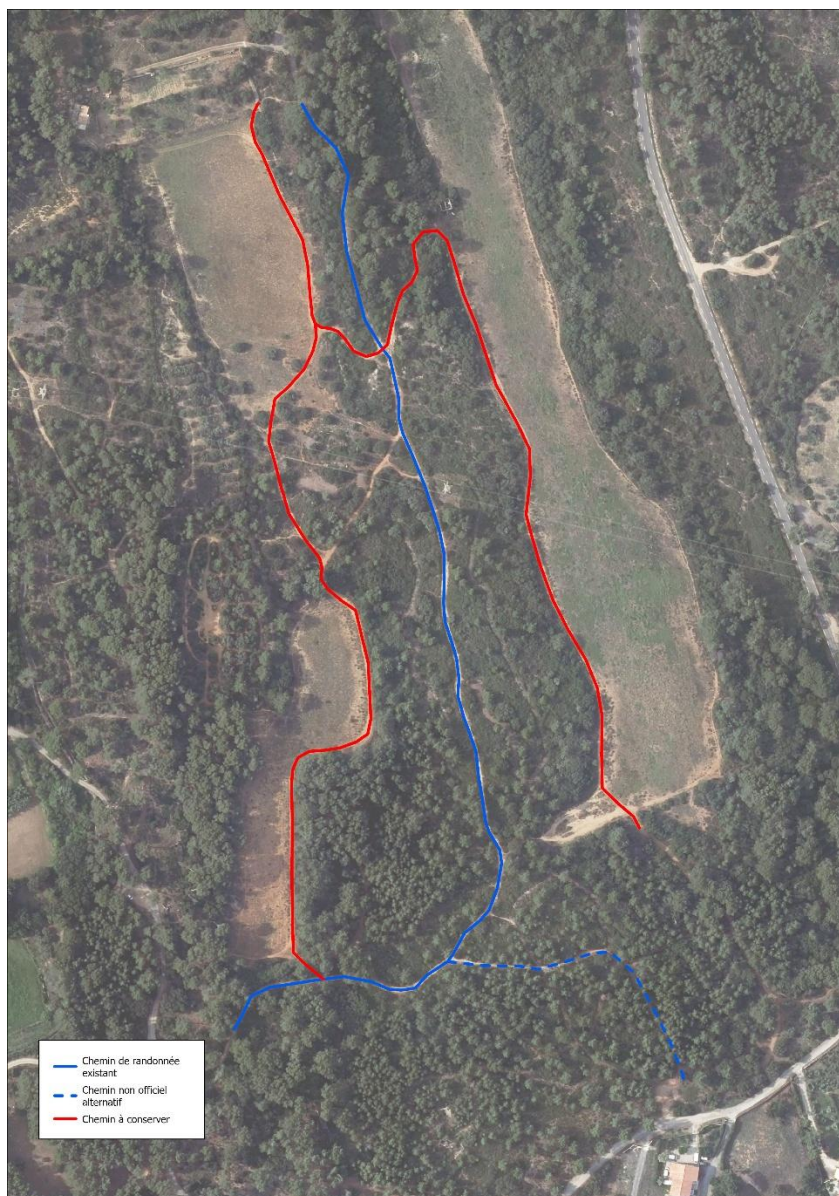
L'ensemble des accès est présenté sur la carte ci-dessous.



7 Servitudes et contraintes

7.1 Chemins de randonnée

Une servitude de passage sera inscrite pour laisser libre d'accès au public les chemins de randonnée matérialisés en bleu et rouge sur la carte ci-après.



7.2 Chasse

La Commune est en cours de discussion avec la Société de Chasse en vue d'une possible réactualisation de la convention antérieurement en vigueur. Un passage pourrait donc être consenti à l'avenir sur les parcelles pour les chasseurs.

7.3 Servitudes de passage consentis au lauréat

Dans le cadre de la location, la Commune consentira des servitudes de passage afin de permettre l'accès :

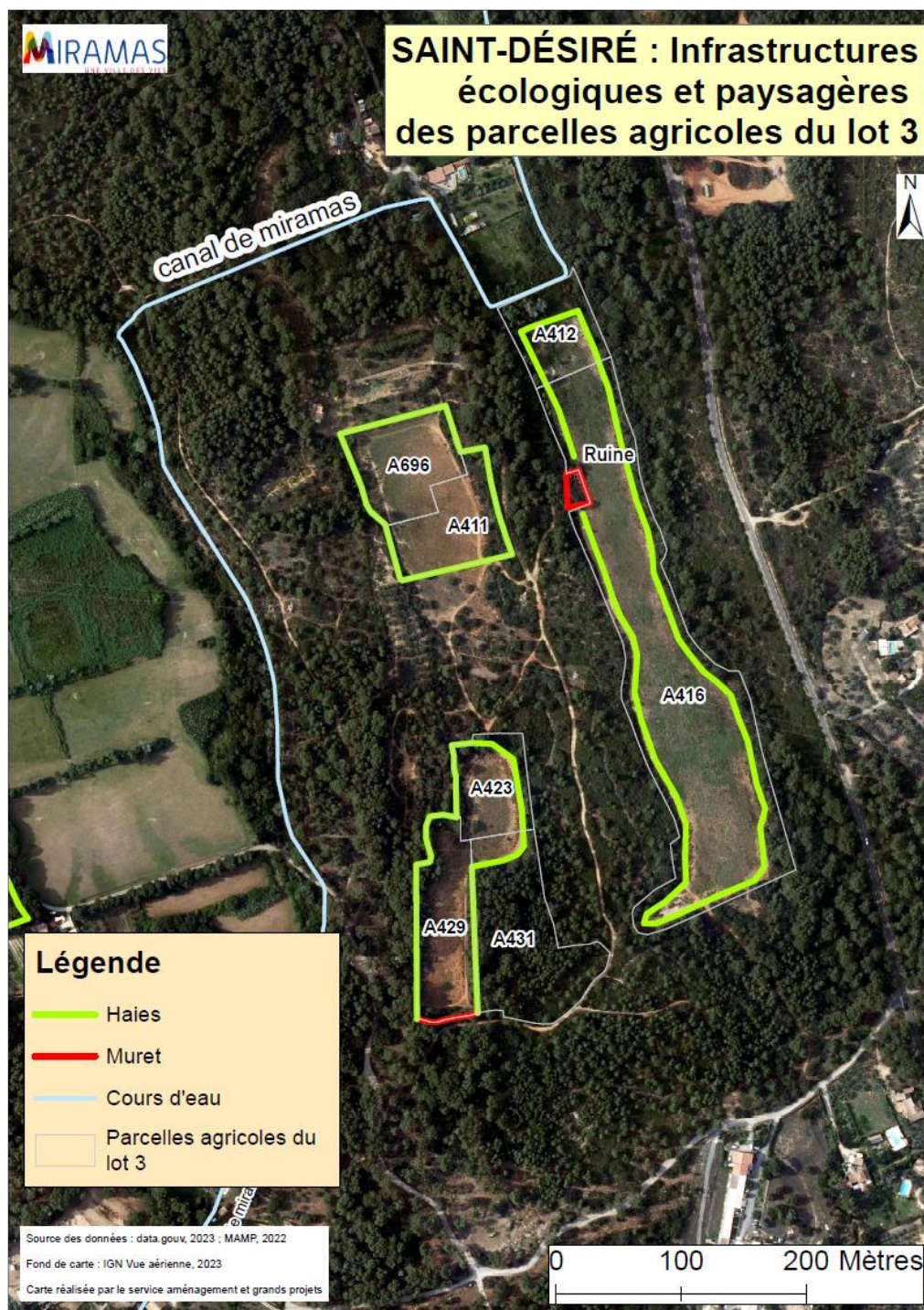
- aux différentes parcelles de l'unité foncière par le chemin de randonnée situé sur les 0A0418 et 0A0419
- à la parcelle 0A0429 depuis le chemin de Saint Désiré sur les parcelles 0A0428 et 0A0407.

8 Infrastructures écologiques et paysagères

Les haies devront être maintenues ou renforcées. Les murets devront être conservés.

Tous les éléments situés à proximité immédiate des parcelles (haies, murets, vieux arbres et arbres morts, roselières, fossés...) devront être conservés où faire l'objet d'une demande auprès du service transition écologique compétent, si l'agriculteur souhaite les modifier.

La carte ci-après indique les infrastructures répertoriées par la commune dont il est question.



CONDITIONS DE LOCATION

1 Type de mise à disposition

La location des terrains sera encadrée par la signature de 2 baux à ferme à clauses environnementales, pleinement soumis au statut du fermage, qui seront établis, à l'issue de la procédure d'appel à candidatures, entre :

- le lauréat et la commune de Miramas pour les parcelles 0A0411, 0A0412, 0A0416, 0A0423, 0A0429, 0A0431 ;
- le lauréat et la Métropole Aix Marseille Provence pour la parcelle 0A0696.

2 Activités autorisées

Ainsi que prévu par les dispositions encadrant les baux à ferme, 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.

Tout échange de jouissance ou cession des baux seront prohibés, en dehors du strict respect du cadre organisé par les règles d'ordres public relatives au statut du fermage.

La sous-location est strictement interdite.

3 Clauses environnementales

Les candidats sont informés que les baux à ferme comportent les clauses environnementales suivante :

- La conduite des cultures 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 (présentés 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).

4 Modifications des biens

Le preneur devra obtenir une autorisation préalable et expresse (écrite) du (ou des) bailleur (s) pour effectuer tout changement non prévu au bail à ferme, dans les conditions prévues par le statut des baux ruraux, y compris ceux visant à améliorer l'exploitation.

Il sera également tenu de respecter la réglementation d'urbanisme en vigueur. La construction de bâtiment agricole de son fait ne sera pas autorisée.

5 Entretien des biens

Les candidats sont informés d'une obligation de gestion et d'entretien des terrains proposés à la location par la commune de Miramas et la Métropole Aix Marseille Provence. Il s'agit notamment pour les preneurs d'entretenir en bon état de viabilité les chemins et voies privées localisés sur l'emprise des baux à ferme.

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 du fermage paraissant chaque année.

7 Date de mise à disposition prévisionnelle

La mise à disposition est prévue au 1^{er} janvier 2027.

8 Travaux préalables à la mise à disposition

En préalable de la mise à disposition, la commune a réalisé le défrichement de toutes les parcelles mises à disposition en lien avec la Métropole Aix Marseille Provence et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

MODALITES DE REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURE

1 Visite des lieux

Une visite des lieux sera organisée pour les candidats le **lundi 2 novembre 2026 à 10h30**.

L'inscription pour cette visite est obligatoire et est à réaliser le plus tôt possible auprès de Laura Brondino Conseillère d'entreprises à la Chambre d'agriculture, par mail à l'adresse suivante : l.brondino@bouches-du-rhone.chambagri.fr.

2 Dossier à constituer

Pour la constitution de leur dossier et dans le cadre du dispositif CAP Installation Transmission, il est demandé aux candidats de prendre un rendez-vous auprès de **Laura Brondino, Conseillère d'entreprises à la Chambre d'agriculture, impérativement avant le 16 novembre 2026**, par mail à l'adresse suivante : l.brondino@bouches-du-rhone.chambagri.fr

Le dossier, qui sera élaboré sur la base des informations fournies par le candidat, en collaboration avec la Chambre d'agriculture, comprendra l'ensemble des éléments suivants :

- Une présentation du candidat, avec diplôme ou certification d'inscription en formation, le cas échéant. 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. Devront être indiqués dans cette présentation :
 - La situation professionnelle actuelle du candidat,
 - Son niveau de qualification (agricole et non agricole),
 - 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...),
 - 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.
- Une description détaillée du projet d'installation et/ou d'exploitation si elle existe déjà, comprenant notamment les éléments suivants :
 - Les objectifs et l'ambition du projet,
 - La localisation du siège d'exploitation et des parcelles exploitées les plus proches du site,
 - Les productions réalisées et projetées (type de productions, surfaces), la démarche qualité et les pratiques culturelles choisies ; les hypothèses de volumes de production et de charges,
 - Le système de commercialisation actuel et futur, détaillant les hypothèses de prix, les modalités concrètes de commercialisation,

- Le cas échéant, les activités de transformation actuelles et/ou prévues et le lieu de transformation envisagé,
- L'échéancier de réalisation des différentes composantes du projet sur les nouvelles parcelles,
- L'organisation du travail,
- Les équipements nécessaires au projet (matériel, etc.) et les modalités de stockage envisagées pour le fonctionnement global de l'exploitation compte tenu du fait qu'il ne sera pas autorisé d'installation réversible - tunnels, container, ...ni de construction.
- Le plan de financement des investissements nécessaires pour la prise en location des parcelles (apport personnel / aides publiques / montant total de l'emprunt et annuités d'emprunt),
- Les statuts juridiques, fiscaux et sociaux actuels et/ou envisagés,
- Le réseau professionnel / type d'accompagnement technique ou économique de l'exploitation et/ou prévu.

Les candidats seront libres de compléter le document réalisé en collaboration avec la Chambre d'agriculture par tous documents complémentaires et illustrations graphiques le cas échéant permettant la bonne compréhension de leur démarche, engagements, propositions et fonctionnement.

3 Modalités de remise des dossiers et date limite de candidature

Les candidats devront remettre leur dossier complet (note de présentation du projet, diplôme ou certificat de scolarité et documents annexes éventuels) auprès de Laura Brondino **au plus tard le 30 novembre 2026**, par mail.

MODALITES DE SELECTION

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 Commune et la Métropole Aix Marseille Provence se réservent 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 indemnisation en contrepartie.

1 Critères d'évaluation

Les critères retenus pour l'évaluation seront les suivants :

Critères	Attendus	Pondération
1-Capacités techniques du. e de la 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 : - Exploitation en vue d'une production à valoriser sur le plan économique, - Respect du cahier des charges de l'Agriculture Biologique, - Commercialisation contribuant au dynamisme de la commune, - Pratiques culturelles respectueuses de l'environnement et prise en compte des infrastructures écologiques et paysagères. - Exploitation en tant que chef d'exploitation (statut MSA)	25 %
3-Faisabilité technique du projet	Cohérence itinéraires techniques-capacité technique du candidat, Adéquation superficies et équipements prévus, Cohérence superficies et volumes de travail Proximité de l'exploitation si déjà existante avec les nouvelles parcelles, ou adéquation du futur siège social avec la situation des parcelles Adéquation du stockage pré-existant ou solution alternative (matériel et production) avec l'intégration des nouvelles parcelles 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 %
----------------------------------	---	------

2 Sélection du lauréat

La sélection du lauréat sera réalisée par la commune de Miramas et la Métropole Aix Marseille Provence, avec l'appui technique de la Chambre d'Agriculture. 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'une négociation avec au maximum les cinq candidats arrivés les mieux placés au regard des critères de sélection ci-dessus. Dans ce cas, une audition de ces candidats pourra être organisée le **17 décembre 2026** afin de compléter les éléments nécessaires à la sélection finale du lauréat.

Enfin, il est apporté à la connaissance des candidats qu'une priorité sera donnée, en amont de l'application des critères listés ci-dessus :

- Aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs (DJA) ou, à défaut,
- Aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L.331-2 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à leurs groupements.

En effet, il s'agit d'une obligation d'ordre public, édictée par l'article L.411-15 du même code, qui s'oppose à la Commune sous peine de nullité du bail consenti.