



## Commune de CADENET

### **APPEL A CANDIDATURES OFFRE DE LOCATION DE TERRES AGRICOLES CHAMPLONG**

#### **CONTEXTE :**

La commune de CADENET, engagée dans le PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL du Luberon, souhaite enrayer la déprise agricole, donner un nouvel élan à l'agriculture de la plaine de DURANCE, mettre en place les conditions nécessaires à l'installation de nouveaux agriculteurs en privilégiant les cultures nourricières et les pratiques agroécologiques afin d'obtenir un agrosystème de qualité.

Pour diversifier et redynamiser l'agriculture sur son territoire, la Commune souhaite mettre des terrains communaux à la location en 2023.

En outre, elle souhaite s'inscrire dans un Projet Alimentaire de Territoire en développant des circuits courts par la vente directe et locale des produits des exploitations, notamment auprès du restaurant scolaire qui sert 80% des repas en bio.

#### **CADRE DE L'OFFRE DE LOCATION DES TERRAINS AGRICOLES :**

Les communes peuvent passer des baux portant sur les biens ruraux dans les conditions énoncées aux articles L.411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime

Ces baux peuvent être passés :

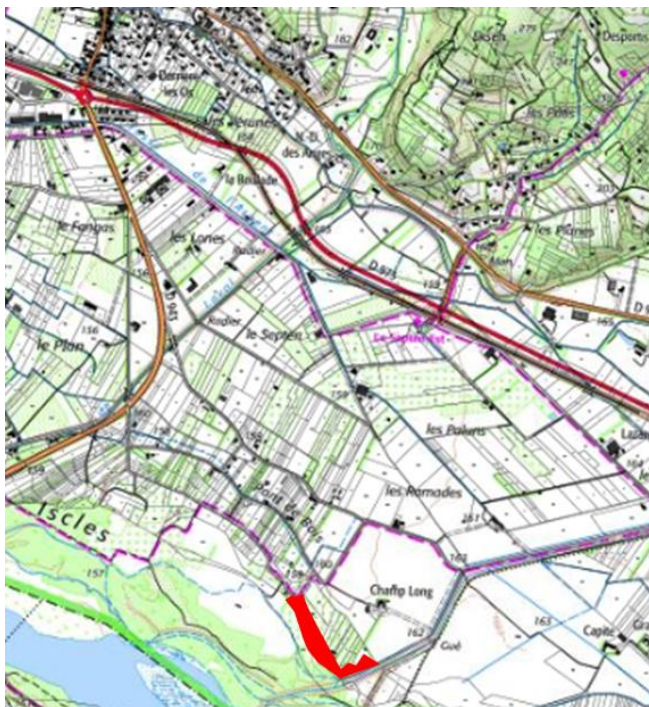
- de gré à gré ou par adjudication publique suivant l'article L.411-15 du code rural et de la pêche maritime,
- dans des limites de prix de fermage minimales et maximales prévues à l'article L.411-11, sans qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'imposent aux communes de recourir obligatoirement à l'une ou l'autre de ces procédures.

Aussi, la Commune de Cadenet a décidé de proposer à la location les terrains ruraux de la Commune décrits ci-dessous par le biais de baux ruraux à ferme conclus pour une durée fixée à 9 ans, renouvelables.

## CARACTERISTIQUES DES TERRAINS AGRICOLES :

La Commune de Cadenet met en location 2 hectares 45 ares et 39 centiares communaux de terres cultivables, situés au lieu-dit Champ Long dont le détail des parcelles est donné ci-après :

LIEUDIT	Section	Numéro	Surface
CHAMPLONG	E	266	00 ha13 a 60 ca
CHAMPLONG	E	267	00 ha 29 a 20 ca
CHAMPLONG	E	268	00 ha 06 a 58 ca
CHAMPLONG	E	269	00 ha 10 a 76 ca
CHAMPLONG	E	270	00 ha 42 a 60 ca
CHAMPLONG	E	281	00 ha 22 a 60 ca
CHAMPLONG	E	282	00 ha 23 a.70 ca
CHAMPLONG	E	283	00 ha 50 a 00 ca
CHAMPLONG	E	284	00 ha 23 a 10 ca
CHAMPLONG	E	289	00 ha 03 a 70 ca
CHAMPLONG	E	290	00 ha 10 a 55 ca
CHAMPLONG	E	291	00 ha 09 a 00 ca



Les parcelles sont en état de friches et constituées d'anciens vergers de cerisiers et de vignes.

Les parcelles sont comprises dans le périmètre de l'association syndicale autorisée (ASA) de Cadenet et profitent de l'utilisation du réseau d'irrigation gravitaire.

Dans son souhait de diversification agricole et d'alimentation en circuit court, la commune souhaite orienter ces parcelles vers du maraichage, de l'arboriculture ainsi qu'à d'autres types de productions moins ordinaires sur le territoire.

D'autre part, les éléments paysagers favorables à la biodiversité sauvage et auxiliaire (ripisylve, arbres isolés, bosquet boisé...) seront conservés.

L'exploitant aura la possibilité de faire constater, par un organisme certificateur l'état de friche qui pourra lui permettre après certification sans délai de conversion de démarrer une production agricole biologique conformément au Règlement Européen n°834/2007 relatif à l'Agriculture Biologique.

Les travaux de remise en cultures seront à la charge de l'exploitant qui pourra faire appel au Fonds pour l'aménagement Foncier Rural du département de Vaucluse.

#### **CONDITIONS DE LOCATION DES TERRAINS AGRICOLES :**

Les candidats sont réputés s'être rendus sur place et connaître les parcelles mises en location pour lesquelles ils répondent. Une visite des lieux peut être organisée en faisant la demande auprès de l'élu en charge du projet : [elu.duval@mairie-cadenet.fr](mailto:elu.duval@mairie-cadenet.fr). La location des unités foncières présentées se fera par le biais d'un bail rural à ferme conclue pour une durée fixée à 9 ans, renouvelable.

#### **Prix des locations :**

Le loyer annuel des terrains sera basé sur l'Arrêté Préfectoral du 18 octobre 2022, constatant les cours moyens des denrées et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux dans le Département du Vaucluse, actuellement en vigueur du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023. En cas de conclusion du bail postérieure à cette période, les loyers seront mis à jour sur la base du nouvel arrêté préfectoral en vigueur.

Les montants annuels retenus sont les valeurs locatives moyennes des terres nus applicables selon l'activité exercée, suivants :

POLYCLTURE Région 4 Monts de Vaucluse et Luberon, mini 38.09 €, maxi 113.75€

Valeur moyenne retenue : **75.92€ par hectare.**

#### **APPEL A CANDIDATURE :**

L'appel à candidature est ouvert du 1er mars au 25 mars 2023 inclus. Les candidats devront faire parvenir leur offre à la Mairie par courrier avec accusé de réception ou en main propre contre récépissé au plus tard le 25 mars 2023 à 12h00. Les offres seront contenues dans une enveloppe faisant apparaître lisiblement les mentions « OFFRE DE LOCATION DE TERRES AGRICOLES –CADENET » et « NE PAS OUVRIR ».

Les candidatures seront constituées :

- Obligatoirement d'une fiche de renseignements remplie et signée, téléchargeable sur le site internet de la Commune ou disponible à l'accueil de la mairie 16, cours Voltaire - 84160 CADENET

- D'une note de présentation du projet (recommandée) et de tous documents utiles à sa bonne compréhension.

Afin d'en assurer la plus large publicité, l'appel à candidature sera relayée par la Chambre d'Agriculture et l'association ADEAR de Vaucluse.

#### **SELECTION DES CANDIDATURES :**

Les candidatures seront analysées et classées à partir des critères de sélection pondérés listés ci-après. Il n'y a pas de critère de Prix puisque la valeur locative des terres a été précisée ci-dessus.

##### **Capacité professionnelle (20 %) :**

- Formation agricole et/ou avoir une expérience significative

##### **Capacité technique (50 %) :**

- Cohérence des productions envisagées sur l'exploitation avec les propositions de la Collectivité. Les projets d'agriculture biologique seront prioritaires.

- Estimation cohérente des besoins en surface, matériel et équipements (optimisation de l'outil de travail au regard des productions et de la stratégie commerciale envisagée)

- Axes d'innovation (variétale, environnementale, adaptation aux changements climatiques, autre...)

##### **Capacité financière (30 %) :**

- Viabilité économique du projet (présentation d'un plan d'exploitation prévisionnel, de la stratégie globale d'entreprise envisagée en matière de débouchés et marchés ciblés)

- Capacité d'autofinancement et plan de recouvrement des coûts pluriannuels.

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.