

Commune de CADENET

<p style="text-align: center;">APPEL A CANDIDATURES OFFRE DE LOCATION DE TERRES AGRICOLES (Vignes)</p>
--

CONTEXTE :

La commune de CADENET est propriétaire de parcelles viticoles dans la plaine de Durance.

Ces parcelles sont aujourd'hui libres de location et la commune propose de conclure des baux sur des unités culturelles cohérentes.

CADRE DE L'OFFRE DE LOCATION DES TERRAINS AGRICOLES :

Les communes peuvent conclure 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 conclus :

- 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 :

ILOT 1

LIEUDIT	Section	Numéro	Surface	Observations
LES ISCLES OUEST	F	1186	00 ha 16 a 90 ca	Unité culturale plantée en vigne
LES ISCLES OUEST	F	1187	00 ha 42 a 60 ca	
LES ISCLES OUEST	F	1190	00 ha 25 a 50 ca	
LES ISCLES OUEST	F	1188	00 ha 20 a 80ca	Parcelles non cultivées
LES ISCLES OUEST	F	1189	00 ha 08 a 10 a	



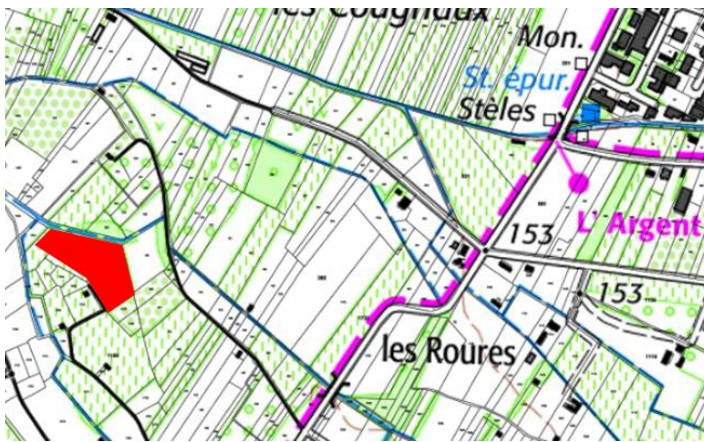
ILOT 2

LIEUDIT	Section	Numéro	Surface	Observations
LES ISCLES EST	F	1447	00 ha46 a 85 ca	Unité culturale non cultivée
LES ISCLES EST	F	1446	00 ha26 a 60 ca	Unité culturale plantée en vignes



ILOT 3

LIEUDIT	Section	Numéro	Surface	Observations
LES ISCLES OUEST	F	1154	00 ha16 a 70 ca	Unité culturale plantée en vigne pour environ 36 ares Cépage Muscat de Hambourg
LES ISCLES OUEST	F	1155	00 ha 07 a 30 ca	
LES ISCLES OUEST	F	1156	00 ha 19 a 00 ca	
LES ISCLES OUEST	F	1152	00 ha 39 a 50 ca	Unité culturale d'environ 46 ares, vignes non cultivées
LES ISCLES OUEST	F	1153	00 ha 09 a 70 ca	
LES ISCLES OUEST	F	1492 (partie)	00 ha 21 a 29 ca	



ILOT 4

LIEUDIT	Section	Numéro	Surface	Observations
LES ISCLES EST	F	1400	00 ha 24 a 15 ca	Vignes de cuve cépage Marselan



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. 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.

Les travaux d'arrachage ou de plantation des vignes ne pourront être réalisés sans l'accord écrit du Maire.

Les autorisations de plantation issues d'arrachage de vigne sur des parcelles communales ne pourront être utiliser sans un accord écrit du Maire.

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 conclusion du bail postérieure à cette période, les loyers seront mis à jour sur la base du nouvel arrêté préfectoral en vigueur.

APPEL A CANDIDATURE :

L'appel à candidature est ouvert du 1er mars au 31 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 31 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 effectué sur les média municipaux et 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.