



**ASSOCIATION TERRE DE LIENS
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**APPEL A CANDIDATURE
POUR DEVENIR « FERMIER·ÈRE TERRE DE LIENS »
FERME MAS DE LA PETITE CRAU
SAINT ANDIOL 13670**

1) LE CONTEXTE DE LA FERME

La ferme Mas de la Petite Crau est une exploitation arboricole (pommes et poires) et maraîchère de 7 hectares de terres en agriculture biologique et de plusieurs bâtiments agricoles et d'habitation. Les propriétaires actuels et exploitants du site souhaitent quitter la région pour des raisons familiales. Terre de Liens travaille actuellement à l'acquisition de cette ferme et cherche des porteurs de projets pour une future installation.





2) LE FONCIER PROPOSÉ

Situation de la ferme :

La ferme est située sur la commune de Saint-Andiol (13670) au nord-est de la commune de Saint-Rémy-de-Provence dans les Bouches-du-Rhône, à 17km de Cavaillon, 20km d'Avignon, 35km d'Arles, 45km de Salon-de-Provence.

Accès :

L'accès à la ferme se fait par un chemin de graviers à partir de la route de la Route de Saint-Jean à quelques dizaines de mètre de la D7N, aussi appelée Route d'Avignon.

Terres et production :

La ferme est composée de deux îlots, le premier qui comprend les bâtiments et les parcelles attenantes dont des vergers et les serres, fait 6ha, et le second représente environ 1ha de verger. Il sont éloignés d'environ 50m.

Variétés de poiriers

- Homored, Packams, William's plantés entre 1991 et 1997
- Harrow Sweet, Président Héron, Novembra, Eckart plantés entre 2015 et 2019

= Soit 2,4 ha de poiriers

Variétés de pommiers

- Arkane, Galaxy, Golden, Granny Smith, Smothee plantés entre 1978 et 1999

- Redfield, Garance, Canada grise, Opal, Chanteloup, Topaz, Red Winter, Daliclass plantés entre 2001 et 2020.
- = Soit 3,71 ha de pommiers

L'ensemble de la plantation en bonne santé et très bien entretenu.

Il y a également 1 ha de serres montées sur une parcelle. Le maraîchage développé jusqu'à présent était principalement de la monoculture alternée de salades et de haricots. En 2021, les productions ont été d'avantage diversifiées.

Irrigation :

L'ensemble de la ferme est arrosée à partir d'un canal géré par une ASA avec en plus, la possibilité d'utiliser d'un forage déclaré, conforme et fonctionnel sur l'îlot principal et attenant aux bâtiments.

Certification :

L'exploitation est conduite en agriculture biologique depuis 2007.

Bâti :

Le bâti est composé d'un hangar agricole d'une part et de deux maisons d'habitation.

Bâti agricole

- Hangar agricole de 520 m2 en bon état, fermé sur quatre pans, panneaux photovoltaïques sur la toiture. Il abrite deux chambres froides de 60m2 chacune et sur le tiers restant, un espace de calibrage des fruits et d'abri pour le camion de livraison.
- En prolongement du mas, une remise et l'ancienne écurie ~120m2 pour les deux.

Bâti d'habitation

- Mas principal sur deux niveaux, bâtisse ancienne. La partie habitable fait 140 m2 avec la possibilité d'aménager les combles. Il se situe à proximité immédiate du hangar agricole.
- Maison d'habitation de plein pied située à proximité des parcelles à droite du chemin d'accès vers le mas principal qui représente 80m2 habitable.

3) LES TYPES DE PROJET

- Arboriculture : pommes et poires
- Maraîchage

4) SPÉCIFICITÉS

Terre de liens se porte acquéreur de tous les biens immobiliers de la ferme, c'est-à-dire le bâti et le foncier. De ce fait, le(s) porteur(s) de projet devront donc eux-mêmes faire l'acquisition des serres, des arbres et du matériel agricole au moment de la signature de vente de la ferme.

Le montant des investissements sera communiqué ultérieurement.

Devenir fermier Terre de Liens ?

Devenir fermier Terre de liens c'est avant tout **partager les valeurs portées par Terre de Liens** (voir la charte sur le site internet : [Charte de Terre de Liens - Centre de Ressources - Terre de liens](#))

Terre de Liens ne revend pas le foncier agricole acheté il n'est donc pas possible au fermier de devenir propriétaire de la ferme même après un certain nombre d'années, même progressivement.

Un **BRE (Bail Rural Environnemental)** est proposé au(x) porteur(s) de projet retenu(s).

Le bail est fait avec une personne physique, éventuellement avec un(des) co-preneur(s) et peut être mis à disposition d'une structure juridique d'exploitation (GAEC, EARL). Il ne peut pas être fait directement avec une structure sociétaire ou collective de type association.

Ce bail comprend des clauses environnementales, discutées avec le(s) preneur(s) en fonction de la teneur du foncier (maintien des haies, arbres remarquables à préserver, couverture permanente du sol, préservation des éléments patrimoniaux comme les murets, méthodes de travail préservant la structure du sol et perturbant le moins possible la biodiversité,...).

Une seule clause apparaît systématiquement dans tous les baux Terre de Liens c'est celle concernant l'agriculture Bio :

« Le preneur s'engage à la conduite des productions agricoles suivant le cahier des charges de **l'agriculture biologique et certification des productions** concernées par le bien donné à bail de la ferme suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique. »

Le montant du loyer de la partie habitation et les fermages des parties professionnelles du bâti ainsi que des terres/prés/vergers sont calculés à partir de l'arrêté préfectoral départemental et pondérés par des références locales.

Les travaux d'amélioration ou d'adaptation à une production peuvent être possibles et donner lieu à une éventuelle indemnisation en sortie de bail (suivant leur nature et l'amortissement). Ils sont soumis à une autorisation du propriétaire (La Foncière Terre de liens) et aux règles d'urbanisme et liée au zonage : Zone agricole au PLU et soumis au PPRI (aléas modérés et forts, détail sur le plan du PPRI).

5) COMMENT CANDIDATER ?

Si vous êtes intéressé-e, merci de vous manifester et d'envoyer un dossier avec les éléments principaux de votre projet agricole par mail à l'adresse suivante :

l.valladier@terredeliens.org

(06 68 05 42 99)

Pour toute question complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter sur cette même adresse mail. Vous serez rapidement recontactés par un membre de l'association. Nous pourrions également vous orienter vers les partenaires compétents en fonction de votre projet, afin que vous soyez accompagnés-es dans l'élaboration de votre dossier.

Suite à la réception des candidatures, une première sélection sera effectuée en vue de proposer aux candidats retenus la visite de la ferme dont les dates leurs seront communiquées. A l'issue de cette visite, les candidats intéressés seront sollicités pour compléter leur dossier de candidature. La sélection finale sera assurée par un comité d'acteurs du monde agricole.

6) LE CALENDRIER D'INSTALLATION POSSIBLE

L'acquisition est prévue pour **2022**. L'installation sur la ferme pourra se faire dès l'acquisition avec la possibilité d'une période « de tuilage » avec les agriculteurs cédants.