
Appel à candidatures

Implantation d'un nouvel agriculteur / producteur sur la commune de Vitrolles

Octobre 2024

Auteur : V. Dupuy



Table des matières

| | |
|---|----|
| 1 – Le contexte général de l'Appel à candidatures | 3 |
| 2 – L'objectif de l'Appel à candidatures | 3 |
| 3- L'environnement | 4 |
| 4- La parcelle | 4 |
| 5- Le projet | 7 |
| 6- Conditions de mise en location..... | 7 |
| 7- La présentation des candidatures | 8 |
| 8- Fiche de candidature | 10 |

1 – Le contexte général de l'Appel à candidatures

Située au cœur de la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Vitrolles est un territoire très attractif de par son positionnement, son accessibilité et sa desserte (autoroute A7, gare routière, aéroport Marseille Provence, gare Aix-TGV).

La commune a toujours été très impliquée et attentive au développement de son agriculture locale ainsi que des circuits courts qui l'accompagnent.

Elle s'est d'ailleurs fixée des objectifs ambitieux pour poursuivre et accentuer les actions en faveur de l'agriculture et des agriculteurs de son territoire. A cet effet, une Zone Agricole Protégée (ZAP) a été créée en 2018 et un Projet Alimentaire Vitrollais a été impulsé avec pour objectif de favoriser l'accès à une alimentation saine pour tous.

Afin d'accompagner ce mouvement vertueux et inverser la tendance liée aux réductions des exploitations, la Ville a récemment acquis un terrain agricole et souhaite y installer un agriculteur.



Zone Agricole Protégée - Source Photo : V. Dupuy

2 – L'objectif de l'Appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à identifier un nouvel agriculteur/producteur susceptible d'installer son exploitation sur la parcelle acquise.

Cette dernière est proposée à la location dans le but d'une activité agricole qui se voudra complémentaire aux cultures existantes au sein de la Zone Agricole Protégée et ce afin d'apporter de la valeur ajoutée au territoire ainsi qu'à l'alimentation locale.

De plus, le nouvel exploitant sélectionné devra prendre part aux réflexions liées au déploiement du Projet Alimentaire Territorial (PAT) afin de favoriser l'accès à une alimentation de qualité et contribuer au déploiement des circuits courts.

Les débouchés de commercialisation pourront être multiples : vente directe, marchés locaux, magasins spécialisés, restauration collective, etc.

3- L'environnement

Un emplacement exceptionnel :

- Sur le plateau de Vitrolles
- Au sein de la Zone Agricole Protégée de 66ha
- En proximité immédiate du Centre de Loisirs de la Ville

Un environnement exceptionnel :

- Seulement 3 exploitants agricoles présents sur la commune
- Une communauté existante autour du Projet Alimentaire Territorial regroupant des acteurs tels que les agriculteurs, des associations, des centres sociaux, des distributeurs spécialisés, etc. permettant ainsi de créer un cercle vertueux d'actions.

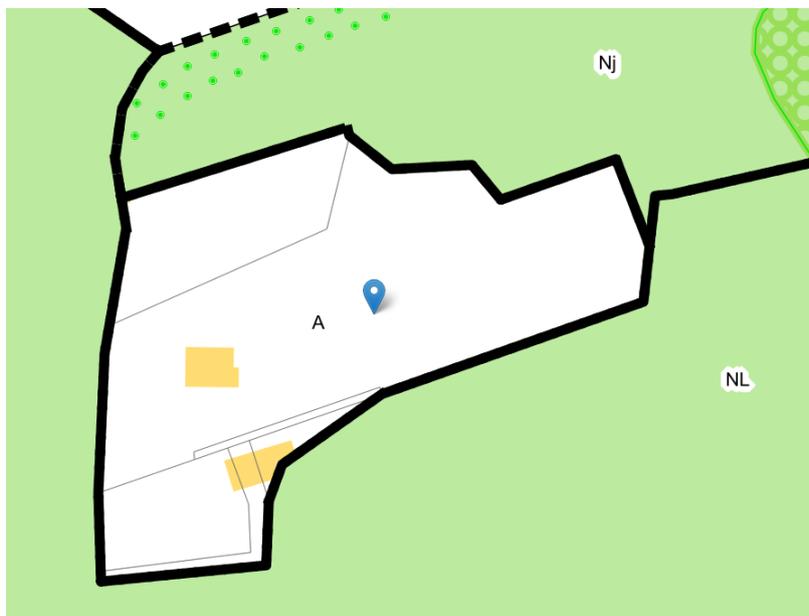


Plateau de Vitrolles - Source Photo : Ville de Vitrolles

4- La parcelle

a) Caractéristiques

Cette parcelle, cadastrée B1879, dispose d'une contenance de 1ha 46a 86ca comprenant également un bâti de 274.93 m² dont une partie pourra être utilisée à usage de logement.





Vue de l'entrée de la parcelle

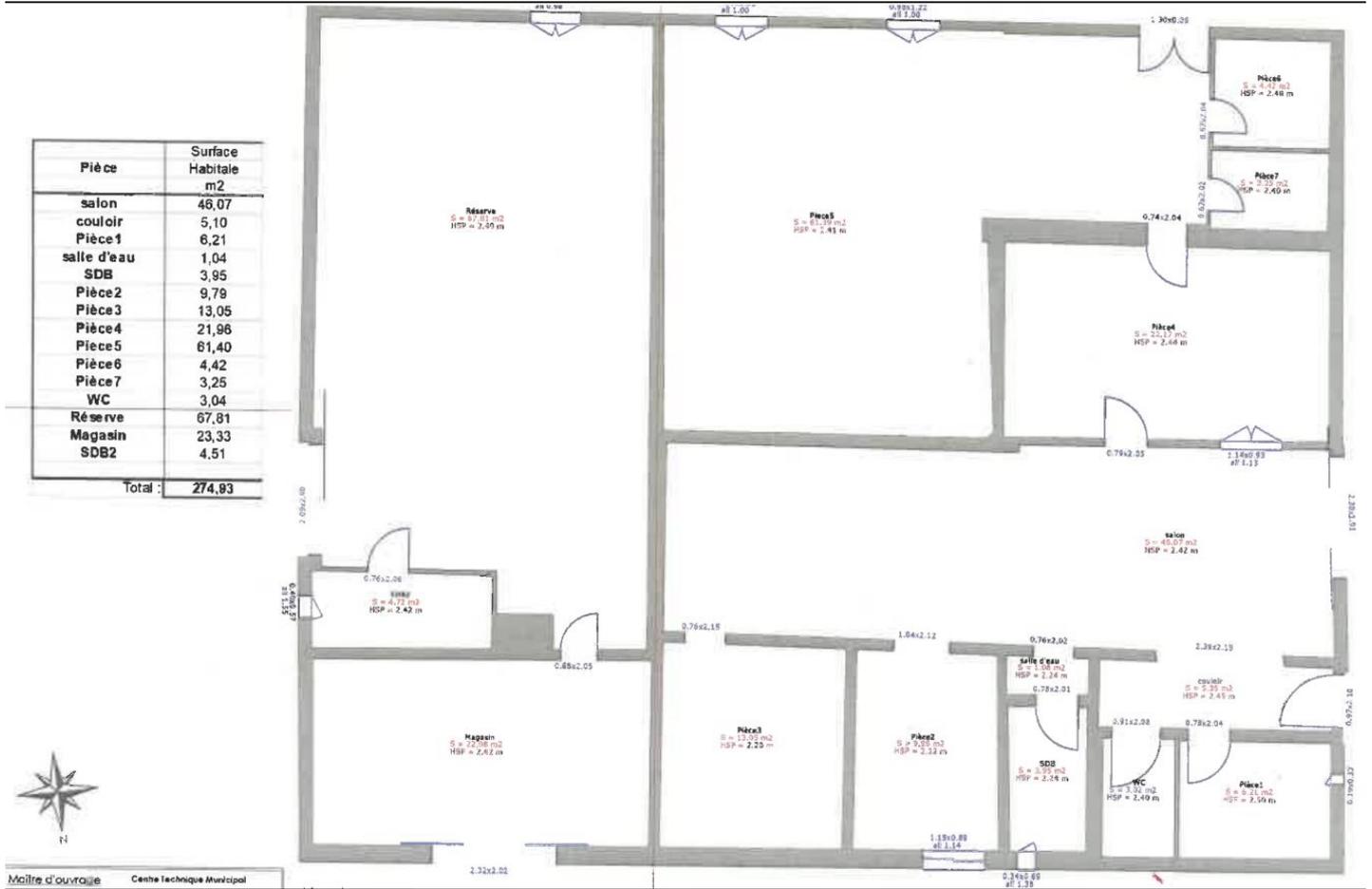
Il convient, toutefois, de signaler que, la partie Nord du terrain fait l'objet d'une convention d'occupation et accueille sur 2 800m² des chèvres avec une visée pédagogique (Cf. Zone dont les contours sont en rouge sur le plan ci-dessous). Des collaborations entre le porteur de projet qui sera retenu et l'association en charge de l'entretien des animaux pourront potentiellement s'établir.



Concernant le bâti, celui-ci est composé de la manière suivante :

- 1 pièce de 6.21m²
- 1 pièce de 9.96m²
- 1 pièce de 13.05 m²
- 1 pièce de 22.17 m²
- 1 pièce de 61.39m²
- 1 pièce de 4.42m²
- 1 pièce de 3.25m²
- 1 salle d'eau de 1.08m²
- 1 salle de bain de 3.95 m²
- 1 couloir de 5.35m²
- 1 salon de 46.07m²
- 1 magasin de 22.08m²
- 1 réserve de 67.81m²
- 1 salle de bain de 4.51 m²

Plan de masse ci-dessous :



Vue aérienne du terrain



Vue du bâti à l'entrée sur le terrain



Vue de la partie est du bâti

Cette parcelle est raccordée au réseau d'eau.

Le bâti ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Par ailleurs, il convient de noter que l'installation électrique de la partie Est du bâtiment (réserve, magasin, salle d'eau) a été détériorée.

Celui-ci n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique car situé dans une zone non encore desservie par un tel réseau.

b) Occupation du sol

Le terrain est actuellement en friche, herbacé et embroussaillé.
Toutefois, une précédente activité de maraîchage a déjà vu le jour sur cette zone.



Vue de l'une des parcelles anciennement dédiées au maraîchage

c) Caractéristiques urbanistiques et réglementaires

La parcelle se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme, à savoir en Zone Agricole.
Le bâti présent pourra être affecté à l'usage d'habitation ou pour les ouvrages techniques directement liés et nécessaires à l'exploitation.
Cette zone est également soumise à un risque incendie moyen / fort.

d) Les diagnostics

Sont joints en annexes les diagnostics amiantes et termites.

5- Le projet

La Ville de Vitrolles, par cet appel à candidatures, a la volonté d'identifier un agriculteur / producteur qui souhaiterait s'implanter sur la commune afin d'étoffer et diversifier l'offre existante.

Le porteur devra disposer d'un projet agricole innovant. L'intégration d'une dimension pédagogique sera un atout. En effet, dans le cadre notamment du Projet Alimentaire Vitrollais visant à valoriser les circuits courts et l'accessibilité à une alimentation saine, le volet pédagogique pourra inclure des activités avec les élèves Vitrollais, avec le centre de loisirs, etc.

6- Conditions de mise en location

a) Nature du bail

La nature du bail n'est, à ce stade, pas actée. Il pourra s'agir soit d'un bail rural soit d'un bail emphytéotique.

Le porteur de projet pourra faire part, lors de la rédaction de sa proposition, de ses préférences.

La Ville actera, une fois le projet choisit, l'option qui semblera la plus en adéquation avec le projet et l'investissement qui en découle.

b) Activités autorisées

L'activité devra être agricole et intégrer de préférence des pratiques liées à l'agroécologie.

c) Modification des biens

Le preneur devra obtenir une autorisation écrite du bailleur pour effectuer tout changement ou aménagement non prévu par le contrat. Il sera également tenu de respecter la réglementation d'urbanisme en vigueur.

d) Entretien des biens

Le preneur sera soumis à une obligation de gestion et d'entretien de la parcelle proposée à la location par la commune. Il s'agit notamment, de manière non exhaustive, de :

- Pratiquer des tailles de haies
- Entretien la viabilité des chemins
- Réaliser les réparations locatives et d'entretien courant des bâtiments et équipements

e) Loyer et charges

La Ville proposera un loyer attractif afin de soutenir le porteur de projet dans son installation et son investissement. Ce montant sera établi en fonction de la nature du projet et communiqué ultérieurement.

L'occupant devra s'acquitter des charges.

f) Taxe foncière

De manière exceptionnelle, la taxe foncière sera supportée par la Commune de Vitrolles.

g) Disponibilité des lieux

Le terrain sera disponible immédiatement.

h) Etat des lieux

Le locataire est informé qu'il prendra la parcelle en l'état.

7- La présentation des candidatures

a) Constitution du dossier

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes (à adapter selon le cas de figure) :

- copie de la carte d'identité ou carte de séjour du ou des porteurs de projet ;
- CV et lettre de motivation du ou des porteurs de projet ;
- fiche de candidature (jointe en annexe) ;
- pour les candidats déjà en activité, un justificatif de cette activité ;
- un support et des projections présentant de manière détaillée le projet (plans, etc.);
- un business plan structuré.

a) Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature devront parvenir à la Ville de Vitrolles **au plus tard le lundi 30 Décembre 2024** et être adressés par courrier ou déposés à :

Ville de Vitrolles

Service Entreprises Commerce Artisanat Agriculture
Bâtiment Azuréen - Arcade des Cîteaux (1er étage)
BP 30102

13743 VITROLLES Cedex

Avec copie du dossier aux coordonnées suivantes : Victoria Dupuy (victoria.dupuy@ville-vitrolles13.fr) et contact.entreprises@ville-vitrolles13.fr.

b) Visite du terrain

Deux visites du terrain sont prévues :

- le mardi 12 novembre 2024 à 14h
- le vendredi 29 novembre 2024 à 10h

Les porteurs de projet intéressés pour y participer devront prendre contact auprès de Victoria Dupuy (victoria.dupuy@ville-vitrolles13.fr) pour s'inscrire à l'un des deux créneaux proposés.

c) Contact pour l'appel à candidatures

Le Service Entreprises Commerce Artisanat Agriculture est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire au 04.42.77.63.77 ou par courriel contact.entreprises@ville-vitrolles13.fr et victoria.dupuy@ville-vitrolles13.fr

d) Analyse des candidatures

Un jury composé d'élus et de techniciens se réunira pour analyser les candidatures.

Une pré-sélection sur dossier sera effectuée et il sera demandé aux candidats retenus de venir présenter leur projet devant le jury courant janvier 2025.

Les principaux critères de sélection seront les suivants :

| Critères | Attendus |
|--|---|
| Qualité et motivation du candidat | Un dossier structuré répondant aux attentes émises. Formations et / ou expériences en agriculture ou en relation avec le projet. |
| Adéquation du projet avec les attentes de la Ville | Cohérence entre les ambitions du projet et les objectifs de l'appel à candidatures, notamment concernant : <ul style="list-style-type: none">- la complémentarité avec les cultures / projets existants- les pratiques culturelles respectueuses de l'environnement- la commercialisation en circuits-courts de proximité- l'intégration dans le Projet Alimentaire Vitrollais |
| Viabilité économique et financière du projet | Réalisme de l'estimation des investissements à réaliser mais également des recettes. Confirmation des capacités d'investissement financiers du candidat. |
| Faisabilité technique du projet | Cohérence capacité technique, typologie du projet, adéquation surface, équipements prévus, calendrier, charge de travail, etc. |
| Délai de mise en œuvre du projet | Un déploiement opérationnel viable |

Fiche de candidature

APPEL A CANDIDATURES – PROJET AGRICOLE

13127 Vitrolles

PRESENTATION DU CANDIDAT

Prénom et nom du candidat

.....

Adresse personnelle

.....
.....

Numéro de téléphone

.....

Email.

.....

Site internet.....

En cas d'activité existante :

Raison sociale

.....

Adresse de l'établissement

.....

Forme Juridique

.....

Date de création

.....

Situation professionnelle du candidat

.....
.....

Degrés de qualification (agricole et non agricole)

.....
.....

.....
.....

Stratégie de développement / commercialisation et de communication envisagée :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Effectifs et types d'emplois prévus :

.....
.....
.....

Date de lancement d'activité souhaitée :

.....
.....

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ? Si oui, par qui ?

.....
.....

Calendrier de mise en œuvre du projet

.....
.....
.....

AMENAGEMENT DE LA PARCELLE

Quels types d'aménagement prévoyez-vous pour répondre aux besoins de votre activité ? Décrire les éventuels travaux accompagnés du calendrier de réalisation.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budget prévisionnel d'investissement HT (matériel, travaux, autres...) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Il est attendu un business plan validé par un comptable ou un organisme d'accompagnement de porteurs de projets comprenant un prévisionnel sur trois ans et les modalités de financement (autofinancement, accord bancaire en cas de recours à l'emprunt, subventions et aides envisagées...).

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné

Certifie exacte les informations du présent dossier,
M'engage à communiquer toute modification relative à ces informations,
M'engage à respecter le projet annoncé.

Fait à, le.....

Signature

ANNEXES

1- Diagnostic amiante



Annexe_Diagnostic
Amiante (1).pdf

2- Diagnostic termites



Annexe_Diagnostic
Termites (1).pdf