



APPEL A CANDIDATURES POUR UN PROJET D'INSTALLATION OU D'AGRANDISSEMENT PROFESSIONNEL EN MARAÎCHAGE BIOLOGIQUE

Commune de Nice / Quartier La Costière

Service agriculture métropolitaine et urbaine et coopération



VILLE DE NICE

1. CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURES

La ville de Nice est engagée dans une politique agricole, orientée vers les professionnels, le public amateur, ainsi que les jeunes et adultes en formation. Ses efforts se sont tout d'abord portés sur l'augmentation du nombre de jardins potagers, puis sur la livraison d'une plateforme d'apprentissage en agriculture urbaine sur le boulevard Cap de Croix.

Aujourd'hui, en décidant de mettre à bail l'une de ses propriétés foncières communales, elle confirme son engagement en faveur de l'agriculture et des agriculteurs de son territoire.

La ville de Nice est propriétaire d'un terrain, composé des parcelles CY 0016, LZ 0003, 0041, 0083, reclassé en zone agricole Ac suite à la modification de droit commun n°1 du PLU métropolitain.

L'entrée du terrain est située sur la droite, entre le 178 bis et 178 ter, de l'ancien chemin de la Madeleine, 06200 NICE.

Ce terrain, d'une superficie de presque un hectare (9 745 m²), permet d'envisager la création d'une exploitation agricole viable, ouverte vers le quartier et ayant comme principal circuit d'écoulement de ses produits, les riverains et habitants de la colline de La Costière.

La très forte demande de produits locaux issus de l'agriculture biologique permettra de distribuer les produits selon divers débouchés de commercialisation : vente directe aux consommateurs et aux restaurateurs, marchés locaux, AMAP, magasins spécialisés bio, foires agricoles, salons gastronomiques.

Ceci, dans l'objectif d'apporter de la valeur ajoutée économique au territoire et une production locale de qualité et certifiée biologique, en cohérence avec les valeurs du Projet Alimentaire Territorial (PAT), en cours sur le territoire métropolitain.

Dans ce secteur géographique, l'agriculture se caractérise par des exploitations des cultures maraichères, horticoles et d'agrumes, qui font la renommée de son territoire et de sa cuisine (Label Cuisine Nissarde). La commune est située dans le périmètre de l'AOC Huile et Olive de Nice et dans la zone de l'oranger.



Terrain communal d'une superficie de 9 745 m² composé de vastes restanques planes

1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le présent appel à candidatures est lancé par la ville de Nice en vue de l'installation d'un nouvel agriculteur professionnel en activité principale ou pour l'agrandissement d'un exploitant déjà installé sur la commune de Nice. Le terrain accueillera une exploitation en maraichage biologique de plein champ, dans le cadre d'un bail rural agricole avec clauses environnementales, d'une durée de 9 ans, reconductible.

La ville de Nice a engagé le processus de réduction de conversion en agriculture biologique des parcelles.

Déroulé de l'appel à candidatures :

1. La première étape est l'inscription à une visite obligatoire,
2. Après la visite obligatoire, le dossier de candidature sera remis aux inscrits présents, souhaitant déposer un dossier de candidature,
3. Le calendrier de dépôt des candidatures et désignation du Lauréat, est précisé en fin du présent document.

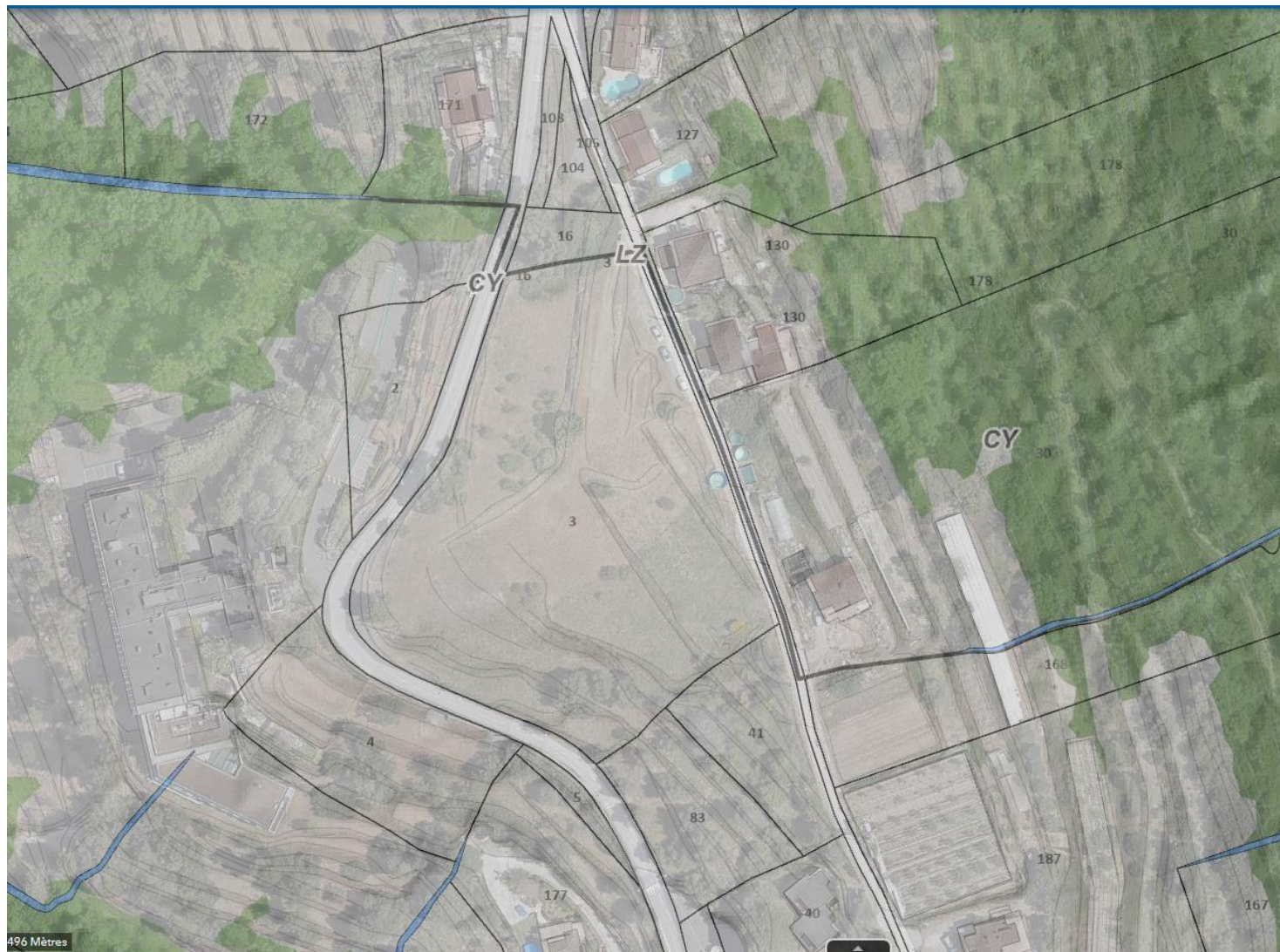
Caractéristiques des parcelles proposées à la location :

(à retrouver sur le site du PLU métropolitain [Métropole à la Carte](#))

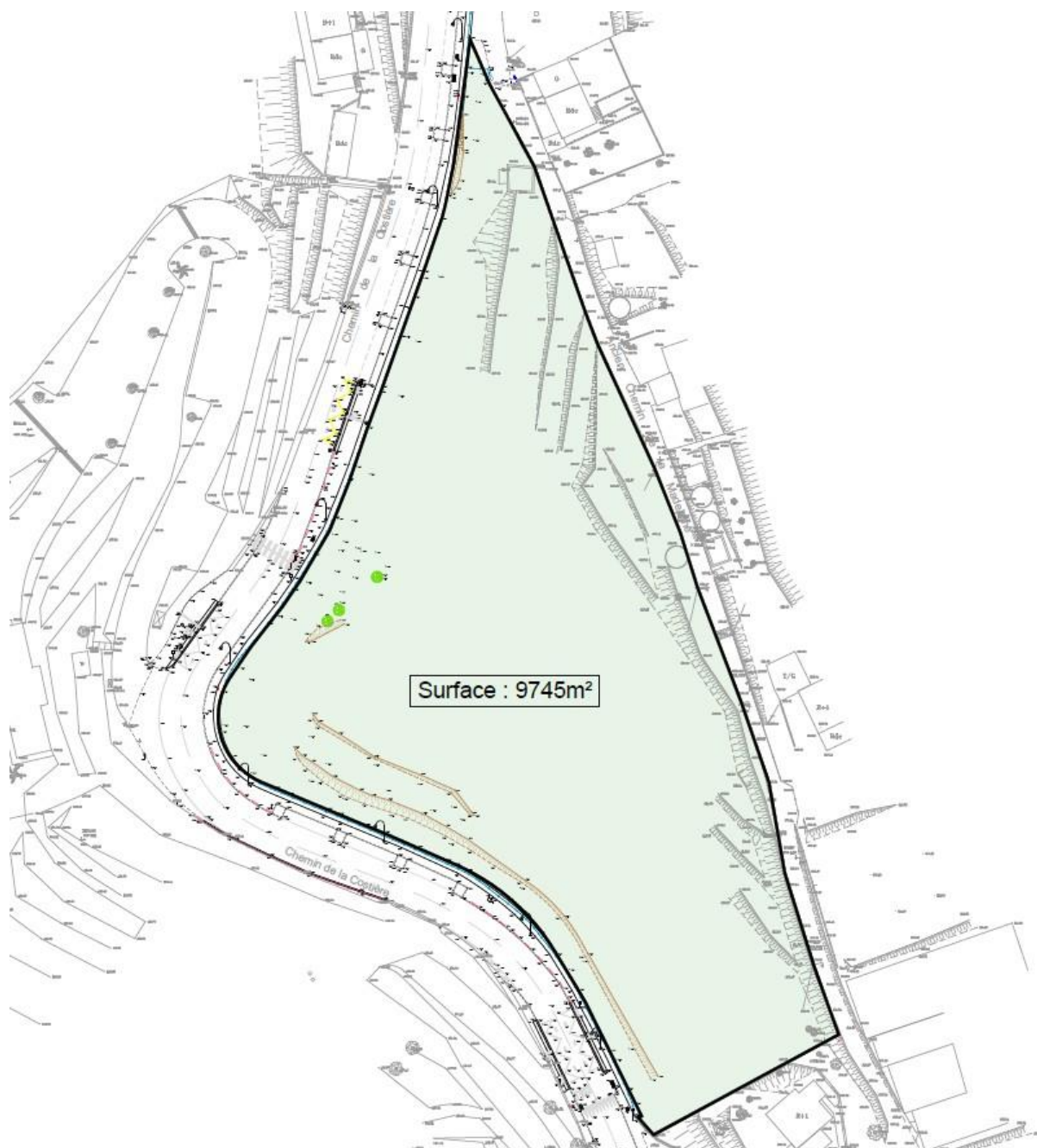
Cadastre	CY0016	LZ0003	LZ0041	LZ0083
Surface	3a 48ca	69a 43ca	11a 63ca	12a 51ca
PLUm	Corridor écologique, cours d'eau	Emplacement réservé V45, corridor écologique	Emplacement réservé V45	-

Soit une superficie de 97a 45ca d'une ancienne exploitation agricole. Zonage AC

Plan topographique sur vue aérienne, avant travaux d'élargissement du chemin de la Costière



Plan de recollement du terrain, après réalisation des travaux d'élargissement de voirie sur le chemin de La Costière



2. PRESENTATION DU TERRAIN :

a. Voirie et accès aux parcelles :

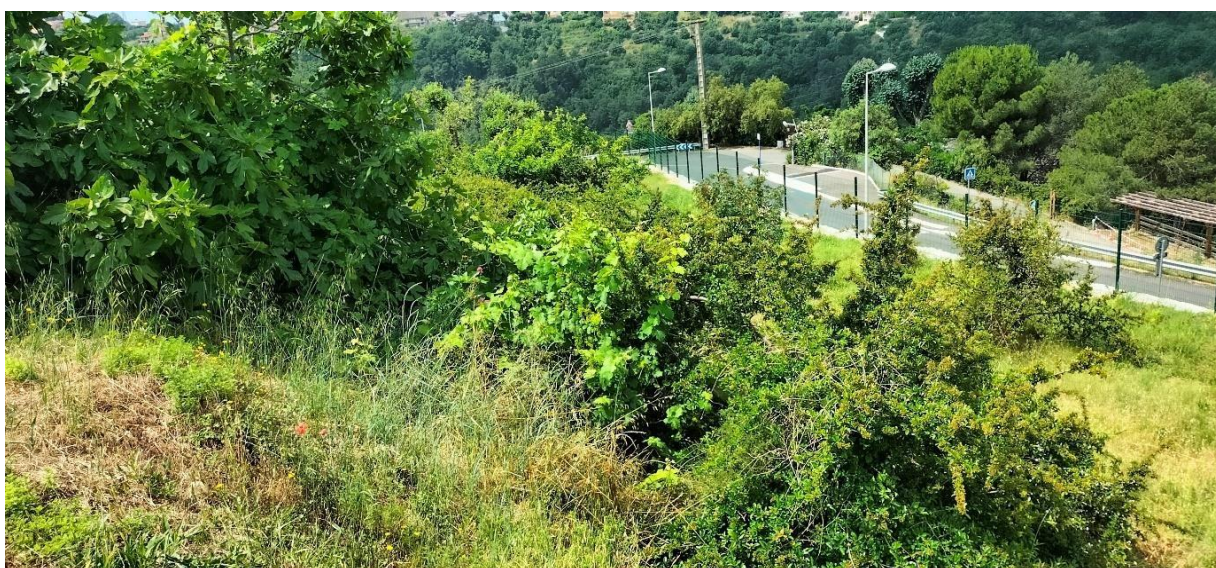
L'entrée du terrain est située sur la droite, entre le 178 bis et 178 ter, de l'ancien chemin de la Madeleine, 06200 NICE. Un parking extérieur au terrain est présent au niveau de son entrée.

Le terrain est à une altitude de 210 mètres.

La pente moyenne est de 18%.

Modelage du terrain : trois grandes planches sont encore présentes, un travail de nivellement sera nécessaire avant la mise en exploitation du terrain.





b. Occupation du sol :

Les parcelles se répartissent entre trois grandes restanques planes et mécanisables qui étaient auparavant exploitées et quelques restanques plus réduites dans la zone Sud du terrain, sur lesquelles sont encore présents des arbres fruitiers en mauvais état et non productifs.

L'exposition principale est Ouest, Sud-Ouest.

Le terrain est en friche, recouvert d'une végétation herbacée, débroussaillée annuellement dans le cadre des obligations légales de débroussaillage (OLD). La partie Sud du terrain est embroussaillée, avec quelques arbustes et quelques arbres sénescents.

L'ensemble des parcelles étaient précédemment cultivées en maraichage. L'activité maraichère s'est arrêtée il y a plus d'une dizaine d'années.

L'analyse de sols, jointe au présent appel à candidatures, réalisée par Agro DIAGNOSTIC en 2021, fait apparaître un sol sablo-limoneux, ayant une bonne porosité qui peut être sujet au lessivage. Le sol est stable avec un faible risque d'asphyxie racinaire. Une attention particulière devra être portée à la gestion de l'arrosage.

Le terrain est entièrement clôturé par un ensemble de panneaux rigides. Un portail coulissant à deux vantaux, permet d'accéder au site depuis l'ancien chemin de la Madeleine.

Le présent appel à candidatures ne propose pas de logement pour le futur exploitant.



c. Caractéristiques urbanistiques et réglementaires :

Extrait PLUm Zonage

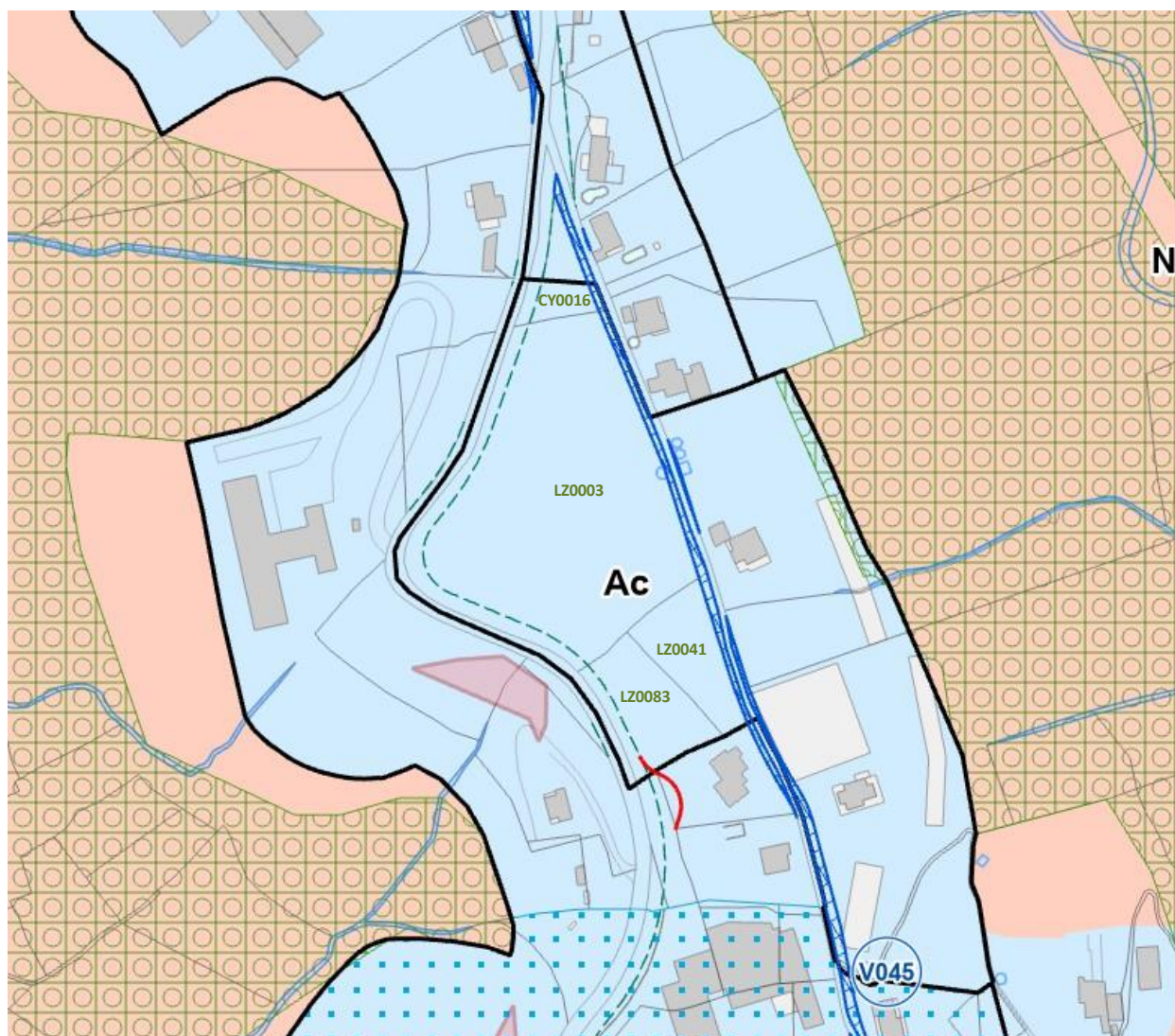
Le terrain est en zonage A (activités agricoles) au PLU métropolitain, avec application du sous-zonage Ac.

Limite de recul effective (tirets vert foncé sur le plan ci-dessous), à la suite de l'opération d'agrandissement de la chaussée du chemin de La Costière.

Présence d'un Emplacement Réservé de voirie V045 sur l'ancien chemin de la Madeleine (projet d'élargissement du chemin à 5 mètres).

Pas de contrainte particulière liée au zonage B2 du PPR incendies de forêt : sont autorisés sans condition les travaux agricoles et forestiers.

Pas de PPR mouvement de terrain : favorable à un projet agricole nécessitant la création ou l'aménagement de restanques.



Extrait Trame Verte et Bleue du PLUm

Présence d'un cours d'eau en limite Nord de la parcelle CY0016 : application d'une marge de recul de 5 mètres de l'axe et 3 mètres des berges des cours d'eau à ciel ouvert en zone agricole - Ac.

Parcelles classées en zone 4 de la TVB - enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement : espaces pouvant jouer un rôle écologique variable, allant de très fort à secondaire, contraints par les pressions anthropiques.

Présence d'un corridor écologique sur les parcelles CY0016 et LZ0003 : le preneur est informé qu'une activité agricole est tout à fait possible, mais qu'il lui faudra demander une dérogation assortie d'une étude simplifiée conclusive pour justifier la compatibilité d'une exploitation agricole du site avec les enjeux naturalistes, démontrant que le projet préserve les continuités écologiques et leurs fonctionnalités. Une étude complémentaire conclusive d'un montant d'environ 2000€TTC, à réaliser avec l'appui d'un bureau d'étude, pourra être demandée par les Services Instructeurs.



d. Accès réseaux :

Le terrain pourra être desservi par un compteur électrique (triphase), positionné à l'entrée de la parcelle LZ0003. Les besoins en électricité seront analysés avec le candidat sélectionné.

Un compteur d'eau sera installé par la ville de Nice afin de raccorder le terrain à l'eau potable du réseau. Le tarif en cours, de l'eau à usage agricole, sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur est de 0,4183€ par mètre cube d'eau consommée.

Un bassin en béton armé, en bon état, est présent en partie haute du terrain. L'étanchéification et la pose d'une vanne neuve sont à la charge du preneur.

Les abonnements électricité et eau seront établis au nom de la ville de Nice et seront transférés au preneur lors de la prise à bail.

Le preneur prendra à sa charge les abonnements électricité et eau et sollicitera le tarif « eau agricole » auprès de la Régie Eau d'Azur (REA).

e. Etablissements et débouchés proches :

Plusieurs établissements publics et privés se sont situés à proximités du terrain : école primaire Les Genêts, AnimaNice La Costière, Clinique privée La Costière, grands ensembles d'habitats collectifs situés en amont et en aval.

3. CONDITIONS DE LOCATION :

a. Bail rural agricole de 9 ans à clauses environnementales :

Le bail imposera la conduite de cultures suivant le cahier des charges d'agriculture biologique. Le bail rural sera établi entre le lauréat de l'appel à candidatures et la ville de Nice à l'issue de la procédure de sélection. Une délibération du Conseil municipal. (Cf. article L411-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime) sera nécessaire avant la signature du bail.

b. Débouchés commerciaux :

Marchés de plein vent à Nice, magasins spécialisés bio, restaurateurs, AMAP... **La vente sur site est autorisée.**

c. Loyer :

Le loyer annuel est fixé conformément aux indices figurant dans l'arrêté préfectoral portant fixation des conditions d'établissement du prix des fermages, en date du 25 novembre 2024.

Son montant annuel s'élève à **3 125,05 €**, correspondant à la valeur des terres nues sur la zone région naturelle agricole Littoral.

d. Date de mise à disposition prévisionnelle : Eté 2025.

4. CALENDRIER ET MODALITES :

Parution légale de l'annonce sur les supports suivants :

- Nice-Matin, (annonces légales)
- Via les partenaires suivants : SAFER 06, Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, Syndicat des Jeunes Agriculteurs 06, ADEAR 06, AGRIBIO 06, Terre de Liens, Centre de Formation Continue et Apprentissage CFPPA EPLEFPA Antibes, DRAAF PACA, CAE MOSAGRI et CAE PETRA PATRIMONIA...
- Site internet de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur

Pour tous renseignements complémentaires veuillez contacter :

service.agricole@nicedotazur.org

Information concernant l'analyse des candidatures :

Les participants présents à la visite collective qui déposeront des dossiers de candidature, sont informés de la priorité qui sera accordée aux candidatures des personnes de moins de 40 ans, qui solliciteront la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA).

En effet, seront privilégiés les porteurs de projets recherchant la Dotation Jeune Agriculteur DJA relevant de l'article D343-4 du Code rural et de la pêche maritime. Cette aide concerne toute personne qui souhaite s'installer comme exploitant agricole à titre individuel ou au sein d'une société agricole. Les conditions d'accès à ces aides sont les suivantes :

- S'installer pour la première fois comme chef d'exploitation individuel ou en société.
- Être âgé de plus de 18 ans et de moins de 40 ans au moment de la présentation de la demande d'aides à l'installation.
- Disposer de la capacité professionnelle à la date du dépôt de la demande d'aide à l'installation, attestée par la possession d'un diplôme agricole conférant le niveau IV et par la possession d'un plan de professionnalisation personnalisé (PPP).
- Présenter un plan d'entreprise (PE) qui va se réaliser sur une période de 4 ans et permettre de dégager un revenu au moins égal à un SMIC net annuel à son terme.
- Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage notamment pendant 4 ans minimum à :
 - Rester chef d'exploitation ;
 - Tenir une comptabilité de gestion ;
 - Mettre en œuvre son Plan d'Entreprise.





Rapport d'étude de sols
20E/SP/20

1- Préambule

Dans le cadre d'un projet de jardins partagés de la Ville de Nice, des prélèvements de terre ont été réalisés le 3 mars 2021 sur deux parcelles, l'une située 4 avenue Vérany, l'autre située chemin de la Costière. Les prélèvements effectués sont localisés sommairement sur les photos aériennes (Google Earth) ci-dessous ; leur nombre est fonction de la surface du terrain analysé.



Parc de la Costière

3- Parc de la Costière

Le tableau ci-dessous résume les principaux résultats de l'analyse (le rapport détaillé se trouve en annexe) :

Parc de la Costière	
Texture	Sol sablo-limoneux
Aération/porosité	Bonne porosité, sol stable avec un faible risque d'asphyxie racinaire
Minéralisation de la matière organique	Satisfaisante
Statut acido-basique	pH : 8,3 calcaire. CEC faible, fort pouvoir chlorosant
Potentiel nutritif	Excès en cuivre et zinc ; déficit en phosphore, potassium et magnésium

Il s'agit ici typiquement d'un sol sableux : il est bien aéré et facile à travailler et se réchauffe rapidement au printemps ; mais il est aussi très perméable et sujet au lessivage : l'eau s'écoule rapidement en entraînant les matières minérales fertilisantes. C'est généralement un sol très favorable aux légumes primeurs et aux légumes racines (carottes, poireaux, panais, gros radis...).

La forte teneur du sol en cuivre et en zinc est une conséquence de son passé agricole.

La culture de ce sol implique de prendre les précautions suivantes :

- Apporter annuellement une fertilisation organo-minérale, qui sera complétée par des apports de compost au pied des légumes à gros besoins en nutriments comme les cucurbitacées et les tomates.
- Dans ce type de sol, il est préférable d'arroser peu et souvent pour limiter le lessivage.
- Il est fortement recommandé de pailler le sol autour des végétaux avec de la paille ou du foin.

Dans ce sol, la culture des plants supportant mal le calcaire est à proscrire.

Rapport fait en 3 pages plus 4 pages d'annexes clos à Grasse, le 9 avril 2021

Sandrine PIONNAT

Expert Conseil en Arboriculture Ornementale

Phytopathologiste

Membre du Réseau Français de la Santé des Végétaux

Membre de Végéphyll

Membre de l'association des Gens de Jardin

Certificat Conseil à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques



AgroDIAGNOSTIC – Grasse Biotech – 45 boulevard Marcel Pagnol – 06130 Grasse – Tél : 04 89 35 43 16
 SARL au capital de 7623,45 € - RCS Cannes B 422 031 492 80824 - N° Intracem : FR 48 422 031 492 - APE : 7211Z. Siège social : 104-2 avenue Saint Basile, 06250 Mouguettes.



Analyse de terre

Analyse réalisée par le laboratoire
AUREA AgroSciences, agréé par le
Ministère de l'Agriculture

Référence : 21A/LAB/062 (Costière)	Rapport : 12562519	Réception : 04/03/2021	Édition : 08/04/2021
--	------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

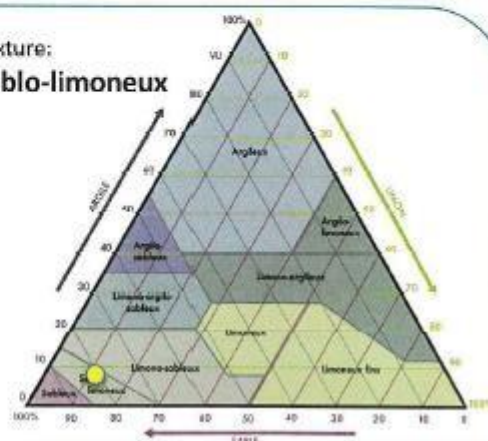
Les tableaux ci-dessous récapitulent les principaux résultats de l'analyse et leurs interprétations.
La fiche de résultats fournie par la société Aurea Agrosciences est disponible sur simple demande.

ÉTAT PHYSIQUE

Granulométrie (%) (décarbonatée)

Argiles (< 2 µm) :	12
Limons fins (2 à 20 µm) :	12,4
Limons grossiers (20 à 50 µm) :	20,6
Sables fins (50 à 200 µm) :	18,7
Sables grossiers (200 à 2000 µm) :	36,2
Refus (%) :	0
Indice de battance :	0,2
Indice de porosité :	3
Stabilité structurale :	Stable
Risque d'asphyxie :	Faible

Texture:
Sablo-limoneux



Interprétation :

Sol sablo-limoneux, non battant et stable, avec un risque d'asphyxie faible.

RFU: 62 mm, Moyenne

Réserve Facilement Utilisable: favorise la résistance à la sécheresse et limite donc le nombre d'arrosages nécessaire

ÉTAT ORGANIQUE

		Valeur souhaitable
Matière organique (%) :	4,3	2 - 2,5
Azote total (%) :	0,231	0,49
Rapport C/N :	10,8	8 - 12
Indice d'activité biologique :	Faible	15/20

Interprétation :

Le taux de MO est bon et sa dégradation est satisfaisante.

L'activité biologique est faible à cause du fort pouvoir chlorosant du sol

Normes utilisées : Humidité résiduelle : NF ISO 11465 / pH : Méthode interne / Calcaire total : Méthode interne selon NF ISO 10693 / Calcaire actif : NF X 31-106 / Granulométrie : X31-107 / Cations échangeables : méthode interne selon NF X 31-108 / Carbone organique : Méthode interne selon NF ISO 14235 / Azote total : Méthode interne selon NF ISO 13878 / Conductivité électrique : NF ISO 11265 / Phosphore Dyer : NF X 31-160 / Phosphore Jorel-Hébert : Méthode interne selon NF X 31-161 / Phosphore Olsen : Méthode interne selon NF ISO 11263 / Cuivre, manganèse et zinc : Méthode interne selon NF X31-120 / Bore : Méthode interne selon NF X 31-122 / CEC Melsion : Méthode interne selon NF X 31-130 / CEC Cobalthexammine corrigée : Méthode interne selon NF ISO 23470 - calcul / Mise en solution métaux lourds : Méthode interne selon NF ISO 11466 / Dosage métaux lourds : NF EN ISO 22036 / Fer actif : FD X 31-146.



Analyse de terre

Analyse réalisée par le laboratoire
AUREA AgroSciences, agréé par le
Ministère de l'Agriculture

Référence : 21A/LAB/062 (Costière)	Rapport : 12562519	Réception : 04/03/2021	Édition : 08/04/2021
--	------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

Les tableaux ci-dessous récapitulent les principaux résultats de l'analyse et leurs interprétations.
La fiche de résultats fournie par la société Aureo Agrosociences est disponible sur simple demande.

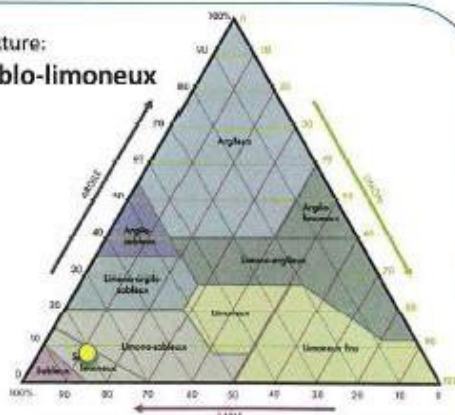
ÉTAT PHYSIQUE

Granulométrie (%) (décarbonatée)

Argiles (< 2 µm) :	12
Limons fins (2 à 20 µm) :	12,4
Limons grossiers (20 à 50 µm) :	20,6
Sables fins (50 à 200 µm) :	18,7
Sables grossiers (200 à 2000 µm) :	36,2

Refus (%) :	0
Indice de battance :	0,2
Indice de porosité :	3
Stabilité structurale :	Stable
Risque d'asphyxie :	Faible

Texture:
Sablo-limoneux



Interprétation :

Sol sablo-limoneux, non battant et stable, avec un risque d'asphyxie faible.

RFU: 62 mm, Moyenne

Réserve Facilement Utilisable: favorise la résistance à la sécheresse et limite donc le nombre d'arrosages nécessaire

ÉTAT ORGANIQUE

	Valeur	Valeur souhaitable
Matière organique (%) :	4,3	2 - 2,5
Azote total (%) :	0,231	0,49
Rapport C/N :	10,8	8 - 12
Indice d'activité biologique :	Faible	15/20

Interprétation :

Le taux de MO est bon et sa dégradation est satisfaisante.

L'activité biologique est faible à cause du fort pouvoir chlorosant du sol

Normes utilisées : Humidité résiduelle : NF ISO 11465 / pH : Méthode interne / Calcaire total : Méthode interne selon NF ISO 10693 / Calcaire actif : NF X 31-106 / Granulométrie : X31-107 / Carbone échangeable : méthode interne selon NF X 31-108 / Carbone organique : Méthode interne selon NF ISO 14235 / Azote total : Méthode interne selon NF ISO 13878 / Conductivité électrique : NF ISO 11265 / Phosphore Dyer : NF X 31-160 / Phosphore Jorel-Hébert : Méthode interne selon NF X 31-161 / Phosphore Olsen : Méthode interne selon NF ISO 11263 / Cuivre, manganèse et zinc : Méthode interne selon NF X31-120 / Bore : Méthode interne selon NF X 31-122 / CEC Melson : Méthode interne selon NF X 31-130 / CEC Cobalt hexamine corrigée : Méthode interne selon NF ISO 23470 - calcul / Mise en solution métaux lourds : Méthode interne selon NF ISO 11466 / Dosage métaux lourds : NF EN ISO 22036 / Fer actif : FD X 31-146.