

Ferme de 53 hectares à reprendre dans le Nord-Est du Tarn-et-Garonne.

DESRIPTIF GENERAL DE LA FERME ET DE L'ENVIRONNEMENT LOCAL

L'exploitation se situe au Nord-Est du Tarn-et-Garonne, au cœur des Gorges de l'Aveyron, sur la commune de Saint-Antonin-Noble-Val. Cette cité médiévale est un pôle régional reconnu pour la pratique des activités de pleine nature, ses artisans et son célèbre marché dominical.

Il s'agit d'une ferme familiale depuis 4 générations, qui a démarrée en 1895. Historiquement, il s'agissait d'une pépinière de plants de vigne, d'arbres fruitiers et de peuplier, qui s'est par la suite spécialisée dans la production de plants de vigne. L'arrêt de l'activité est prévu pour la fin de l'année.

Le foncier compte environ 53 hectares de SAU dont 40 hectares de terres irrigables (10 ha supplémentaire peuvent éventuellement faire partie du lot en CMD Safer). Plusieurs îlots de parcelles, dont 3 hectares longent la rivière de l'Aveyron. Les cultures actuellement en place sont les suivantes : vignes mères (10 ha qui vont être arrachés), et la culture de céréales et de légumineuses (30 ha). Plusieurs parcelles avec des terres limoneuses, notamment en bordure d'Aveyron se prêtent particulièrement à des cultures maraîchères, d'autres sont plutôt de nature sableuse, ou de boubène.

La majorité des parcelles bénéficient d'un accès à l'eau du fait de leur proximité avec la rivière :

- 2 autorisations de pompage dans l'Aveyron de part et d'autre de la rivière,
- Pompage thermique et existence d'un réseau enterré permettant d'acheminer l'eau jusqu'aux parcelles,
- Forage à 50 mètres (15m³/h), situé proximité des bâti agricoles et des serres. Stockage de l'eau dans une cuve du local technique d'irrigation et dispositif de fertirrigation.

Plusieurs bâtis agricoles et des serres sont présents sur le terrain (plus de 3000 m²), de nombreuses serres (3 serres, surface totale 11 260 m², et du matériel¹).

Il est possible de se loger sur la ferme puisque trois maisons d'habitations indépendantes sont habitables et à reprendre².

Scénarios de reprise envisagés

La reprise du bien peut s'effectuer selon différentes modalités :

- Un collectif déjà constitué en recherche de foncier peut reprendre l'ensemble de l'exploitation ;
- Plusieurs porteur.euse.s de projet peuvent venir s'installer en tant qu' exploitant.e à titre individuel, tout en sachant qu'il peut exister des espaces mutualisés à étudier (stockage, bureaux, serres, logement, parties communes de l'exploitation ...). Ceci devra être définit lorsque l'ensemble des repreneur.euse.s sera identifié. Dans ce cas spécifique, des rencontres seront organisés entre les différents porteur.euse.s de projet ;
- La reprise peut s'effectuer en achat, le portage foncier est aussi possible (foncière Terre de Liens, Région Occitanie, ...).

La cédante souhaite transmettre l'ensemble de son exploitation en une seule fois. Les candidatures pourront être reçues jusqu'en Avril 2024. Les modalités administratives, juridiques et économiques pourront courir jusqu'en 2025-2026.

¹ Liste du matériel disponible sur demande, non inclus dans le prix global de la ferme.

² Descriptif détaillé dans les pages suivantes.

Prix de vente de l'ensemble : 735 000€. Dossier complet avec photos et plans disponible sur demande.
Contact : Aurélia Leclerc, adear82.al@jeminstallepaysan.org

DESCRIPTIF DU BATI AGRICOLE

Les bâtiments de production

Type de bâtiment	Surface au sol (m ²)	Description / Etat
Bureau et pigeonnier	111 m ²	Ancien bâti rénové récemment.
Laboratoire et bureau jointif	58 m ²	
Serre Richel du milieu (multichapelle 1)	7009 m ²	Polycarbonate des parois latérales fortement noirci. Renouvellement des bâches réalisé tous les 10 ans. Allées centrales bétonnées, terrassement fait avec des couches de 10 cm de terreau ? couverte de toile tissée, 2 rangées d'aspersion pendulaire, ouvrants automatiques.
Serre Richel du Pigeonnier (multichapelle 2)	3250m ²	Débâchée, pas de béton mais une couche de gravier de 10 cm, ouvrants automatiques, réseau d'irrigation présent. Devis fait pour rénovation (bâchage, révision moteurs, mise en place ouvrants latéraux à 35 000€).
Grande Serre (multichapelle 3)	1001m ²	Originellement en verre, détruite par la grêle.

Les bâtiments de stockage

Types de bâtiment	Surface au sol (m ²)	Descriptif
Lot 1		
Atelier	95 m ²	
Chambre de stratification	297 m ²	Espace isolé et chauffage au fioul au sol.
Hangar 1	296 m ²	
Frigos	866 m ²	Friigo opérationnel divisé en deux avec brumisation +/- 300m ² 2 anciens frigos non fonctionnels mais isolés +/- 400 m ²
Remise et cave	234 m ²	Cave en terre battue +/- 80 m ²
Lot 2		
Hangar de travail	755 m ²	Utilisé actuellement en atelier de greffage.
Local irrigation et fertirrigation	50m ²	Equipé en électrovannes



DESRIPTIF DES MAISONS D'HABITATION

Une longère en pierres anciennes, d'une surface de 300-400m² au total au sol, a été divisée en trois maisons d'habitation. L'exposition Sud donne sur la route, et les entrées des maisons situées au Nord font face aux hangars.



La toiture est en tuiles et elle a été refaite il y a 10 ans. Les volets ont été rénovés il y a 3 ans. Des rénovations sont à prévoir en moyen-œuvre (isolation, maçonnerie) :

- De la laine de verre doit être refaite dans deux logements.
- La menuiserie des fenêtres est à prévoir. Elles sont actuellement en simple vitrage.
- Il n'existe pas de chauffage central mais des poêles à bois sont disponibles dans chaque logement.

Maison(s)	Nombre de pièces	Etat
Logement 1	2 chambres, salle d'eau-WC, séjour-évier	Sol plancher recouvert de lino. Murs recouverts d'un ancien plâtre. Plafond en plancher ancien et placoplâtre.
Logement 2	4 chambres, salle d'eau-WC, cuisine-évier	Sol plancher recouvert de lino. Murs recouverts d'un ancien plâtre. Une partie plâtrés peints. Plafond en plancher, en placoplâtre dans la salle d'eau.
Logement 3	2 chambres, salle d'eau avec WC, cuisine-évier	Sol plancher recouverte d'une dalle puis d'un lino. Murs recouverts d'un crépi fin peint. Plafond en plancher, en placoplâtre dans la salle d'eau.

