

OFFRE DE MISE A DISPOSITION DE TERRES



Contexte

Mr Constantin a été paysagiste, responsable de l'entretien des espaces verts dans un hôpital, et toujours passionné de jardinage. Issu du milieu agricole, il a conservé des terres familiales qu'il commence à avoir du mal à entretenir avec l'âge et des problèmes de santé. Il souhaite continuer à les voir utilisées et bien entretenues dans le cadre d'une activité agricole.

Les terres proposées à la mise à disposition sont en pleine propriété du cédant. Les bâtiments d'habitation et jardins attenants sont propriété des enfants du cédant, et le cédant en reste usufruitier avec sa conjointe.

Lieu :

Département : Bouches-du-Rhône

Commune : Verquières

Environnement : Zone péri-urbaine, arboriculture conventionnelle, réserve communale de chasse

Les terres :

Surface :

2 parcelles :

- 2 800 m², avec lesquels débuteraient la mise à disposition ;
- 3 600 m², sur lesquels pourraient s'étendre l'installation dans un 2nd temps.

Topographie : Plat

Accès : Terrain en bord de D29, avec possibilité d'une ouverture spécifique pour l'accès au terrain sans passer devant les bâtiments d'habitation

Environnement : Maisons d'habitation, vergers en agriculture conventionnelle, avec ou sans séparation de haie

Certification et durée : Pas de certification à ce jour, et terrain entretenu

Antécédents : Prairie fauchée

Accès à l'eau :

- Canal gravitaire, avec tour d'eau tous les 9 jours et chômage d'octobre à fin mars,
- Forage (prof. 8m) à l'entrée de la propriété, qui donne sur le circuit en gravitaire des parcelles
- Servitude de passage du voisin sur le circuit en gravitaire des parcelles lors de son tour d'eau : circuit en gravitaire des parcelles à partager à 3 (propriétaire cédant, voisin et personne en test)

Accès à l'électricité : Projet de mise en place d'un compteur 380V à l'entrée de la propriété, en particulier pour actionner la pompe du forage.

Mode de mise à disposition des terres :
--

Mode de mise à disposition et durée : Mise à disposition gratuite de 1 an renouvelable 2 fois, dans le cadre d'un espace test agricole

Loyer ou métayage : Pas de loyer (mise à disposition gratuite)

Autres conditions : Les charges du propriétaire (adhésion à l'ASA, entretien de l'Anguillon et électricité) seront payées par le propriétaire, et le preneur de la mise à disposition devra l'en rembourser au prorata des surfaces (eau) et/ou de l'utilisation (électricité).

Matériel mis à disposition :

Immobilier : Sans objet

Autres matériels :

- Pompe en 380V pour le forage, compatible avec une mise en pression de l'eau
- Vieux tracteur et matériel attelé (remorques, bennette, lève-palettes, girobroyeur, charrue, griffon, rotavator, rouleaux, sulfateuse et matériel de fenaison)
- 2 ossatures de serre tunnel (environ 30m de longueur et 7m de largeur) en l'état, à monter, sans bâches
- Petit matériel d'atelier (soudure, etc.)

Stocks : Sans objet

Conditions et modalités de mise à disposition :

- Mise à disposition gratuite des matériels
- Organisation et demande d'utilisation du matériel réalisée en amont pour anticiper les besoins concomitants
- Utilisation du matériel consignée dans un document de suivi
- Carburant et consommables à la charge du preneur
- Frais d'entretien au prorata du temps d'utilisation des matériels
- Réparations à la charge du casseur le cas échéant

Autres :

Logement : Pas de logement disponible

Possibilité d'habitat mobile et conditions : Sous réserve d'une autorisation de la mairie

Profil recherché du (de la) ou des candidat-e-s:

Formation et expérience : Les formations et expériences agricoles préalables sont bienvenues

Sensibilité : Fermeture à la culture de chanvre / CBD

Compétences : Organisation, pour un jardin bien entretenu et ordonné

Lien recherché : Le cédant ne souhaite pas à avoir de regard sur les productions et les modes de culture, mais reste volontiers ouvert à l'échange d'expériences

Mise en service : Démarrage possible à partir de début 2024 (entretien des haies qui reste à réaliser pendant l'automne)

Possibilité de poursuite sur le lieu au-delà du test : Des entretiens auront lieu avec le propriétaire pour envisager ou non une suite à la période de test réalisée sur le terrain.

Notion d'Espace Test Agricole (ETA) :
--

L'ETA est un espace de concertation multi-acteurs autour de la création d'activité agricole innovante, sous la forme de test d'activité. Il s'appuie sur un dispositif comprenant :

- une animation du multi-partenariat (espace de débat, de capitalisation, d'innovation socio-économique), et de groupes locaux d'appui au test ;
- des lieux test fixes (si on ne peut rester au-delà de 3 ans de test) ou éphémères (s'ils se transforment en lieux pérennes d'activité agricole) ;
- une structure (couveuse ou coopérative d'activité et d'emploi) pour porter juridiquement, administrativement et comptablement les situations de test ;
- un accompagnement, pour superviser les porteur-se-s de projets généralement non issu-e-s du territoire et du monde agricole.

Présentation de la SCOP Mosaïque / Mosagri, partenaire de l'ETA, et des contrats CAPE et CESA :

La coopérative Mosaïque a un établissement secondaire agricole, Mosagri, en capacité de produire et commercialiser des produits agricoles. Elle permet à des personnes de tester et conduire de façon pérenne une activité agricole.

Pour ce faire, elle propose dans le cadre de l'ETA un Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise (CAPE) par lequel elle met à disposition : son n° SIRET, une équipe d'accompagnement, une gestion administrative et comptable de l'activité, une assurance responsabilité professionnelle et une couverture accident du travail. Pendant ce test de trois ans maximum la personne garde son statut (DE, RSA, salarié à temps partiel).

En contrepartie la personne s'engage sur des objectifs économiques, à participer aux temps collectifs et à prélever une partie de sa marge brute pour soutenir le service mutualisé de la coopérative. Sont ainsi à prévoir des contributions à hauteur de :

- 12.5% de la marge brute (plancher de 25€ mensuels) pour le suivi compta-gestion, statut, et accompagnement ;
- environ 280€ annuels en cas de demande de la certification AB ;
- facultativement, environ 50€ mensuels pour bénéficier d'une complémentaire santé.

Au-delà du test, si les résultats de l'activité le permettent, la personne peut notamment poursuivre son parcours sous contrat d'entrepreneur –e salarié-e (CESA), Mosagri restant son cadre juridique d'exploitant.

Présentation de l'ADEAR 13, partenaire de l'ETA :

L'ADEAR 13 est une association loi 1901 qui travaille au renouvellement des générations en agriculture, notamment par la mise en réseau et l'accompagnement individuel et collectif de candidat-e-s à l'installation en agriculture. Dans le cadre de l'ETA, l'ADEAR prendra en charge l'accompagnement métier des entrepreneur-se-s à l'essai :

- un accompagnement à l'entrée en test : orientation vers de la formation et de l'acquisition d'expérience en agriculture des personnes sollicitant une entrée en test d'activité, appui au chiffrage prévisionnel de l'activité testée et au montage de dossier d'entrée en espace test ;
- au moins 1 visite sur place par an pendant la durée du test, complétée par un suivi régulier à distance, et par d'autres rendez-vous physiques d'accompagnement selon les besoins et les demandes des couvé-e-s ;
- le lien avec un paysan tuteur, présent à la visite annuelle, et qui peut également intervenir en autonomie sur place et à distance : le tutorat paysan offre un appui technique et humain qui complète le suivi effectué par les accompagnateur-trice-s, et permet au-à la couvé-e d'accéder à un réseau de compétences et de personnes ressources ;
- l'intermédiation entre la personne en test d'activité et l'accueillant du lieu test, avec a minima un point annuel avec l'accueillant, réalisé sur place ou à distance ;
- l'animation de l'espace de concertation et l'organisation de Groupes Locaux d'Appui.

Cette intervention est concédée moyennant :

- l'adhésion à l'association (prix libre à partir de 20€ par an, réduit à prix libre à partir de 1€ par an pour les BRSA) ;
- une contribution forfaitaire annuelle de 75€ par année en test d'activité.