



FERME DES BOUCHONNADES - AUDE (11)

RECHERCHE PAYSAN.NE BOULANGER.E



11270 ORSANS

Ecole à Fanjeaux
Collège à Bram
Lycée à Castelnaudary
Hôpital à Carcassonne

10 mn de Fanjeaux

15 mn de Bram

25 mn de Castelnaudary

35 mn de Carcassonne

1h de Toulouse



Située proche de **Fanjeaux** dans l'Aude (11), cette ferme familiale est depuis 2018 conduite majoritairement en bio en **polyculture** et **maraîchage** par le fils des propriétaires, **Quentin**.

La volonté de Quentin et sa famille est de **soutenir l'installation** d'un **projet en agriculture biologique**, paysan et résilient. Terre de Liens les accompagne ainsi dans la recherche d'**un ou deux fermier.es** pour le développement d'une **activité de paysan.ne boulanger.e**.

L'installation d'un paysan boulanger apparaît parfaitement complémentaire à l'activité de Quentin qui œuvre déjà à la **production de céréales, oléagineux et protéagineux** sur la ferme, et ceux, notamment pour plusieurs boulanger.es et éleveurs locaux.

Il est grandement favorable à une **collaboration** pour soutenir la viabilité du projet de paysan.ne-boulanger.e, notamment en produisant une partie des céréales destinées à cet atelier.

L'appel à candidature porte sur 36 ha de terres destinées à la grande culture, irrigables et proches de la ferme, ainsi que plusieurs bâtiments agricoles et deux maisons d'habitations.

FERMAGE ET LOYER

(Ces montants sont des premières estimations sur base des Arrêtés Préfectoraux, à affiner après diagnostic des bâtiments et discussion avec les candidats)

6900€/an

pour les terres et le bâti

1150€/mois

la maison de 213m²

800€/mois

la maison de 134m²

BÂTIMENTS AGRICOLES:

- Un appentis + deux ateliers (105m², 45m² et 114m²); pouvant être aménagés en fournil et meunerie
- Un hangar à matériel (162m²); partage possible avec Quentin selon besoin



BÂTIMENTS D'HABITATIONS:

Deux maisons sont comprises dans l'offre:

- une maison de 213m² tout confort, comprenant 5 chambres et une piscine,
- une maison de 134 m², rénovée très récemment, comprenant 2 chambres et un grand bureau.

La présence de deux habitations nécessite une réflexion sur l'usage global de ce bâti (logement de plusieurs familles liées à l'activité agricole, mise en place d'une activité de gîte rural,..)

DPE: Classe C

Visite virtuelle des habitations et des bâtiments agricoles: <https://vr-occitanie.proprietes-rurales.com/ref/VN26072?&conf=5u9YN&token=>

MATÉRIEL:

Entraide possible avec Quentin pour l'utilisation de **matériel** du **semis à la récolte** ainsi que **tri** et du **stockage**, dans un cadre à définir.

Possibilité de prise de part dans la CUMA grandes cultures (outils de désherbage)

Constructeur de four à pain (Fermaconstruction) à 20km



COMMERCIALISATION: (Les potentiels débouchés envisageables)

- Biocoop Castelnaudary, Limoux, Carcassonne, Revel.
- Magasins de producteurs/produits locaux: La Borieta (Carcassonne), Plein Champs (Limoux), La Verte d'Oc (Mirepoix),..
- Marchés de pleins vents: Castelnaudary (lundi et samedi), Carcassonne (mardi et jeudi), Bram (mercredi), Limoux (vendredi), Mirepoix (lundi), Revel (samedi)
- Marchés potentiels sur Toulouse et Narbonne (à 1h)

En accord avec Quentin et sa famille, le montage envisagé est celui d'une **acquisition par Terre de Liens** de l'ensemble des biens et d'une **mise à bail rural environnemental** aux projets agricoles sur place.

Les porteurs de projets candidats doivent se retrouver dans **les valeurs** et **la charte** du **mouvement Terre de Liens** (labellisation AB obligatoire).

En vue d'installer de nouveaux paysans dans de bonnes conditions, il est important que le/la candidat.e puisse présenter un projet d'installation viable et vivable.

Ce projet vous intéresse? Contactez nous par mail en nous partageant votre parcours et vos motivations.



Premier contact

Maëva Planques

07 55 63 47 87

m.planques@terredeliens.org

CONTACTS

Accompagnement à la mise en place de votre projet agricole

Vincent Bibbeau Dufresne

07 55 62 36 00

adear11.vb@jeminstallepaysan.org

