



Rhône-Alpes

Appel à candidatures

10,6875 ha de terres nues pour un projet d'agriculture
biologique
Espenel (26)

Échéance des candidatures : **15 juin 2026**



1.Présentation du bien

Commune : Espenel (26)

Lieu-dit : Rourebel

Composition du bien et propriété: 10,6875 ha de terres nues (*anciens vignobles de Clairette de Die*) en propriété de la Foncière Terre de Liens

Bail : Bail Rural Environnemental de 9 ans

Occupation : libre

Potentiel agricole : arboriculture, élevage

Irrigation : aucune

Bâtiment : aucun

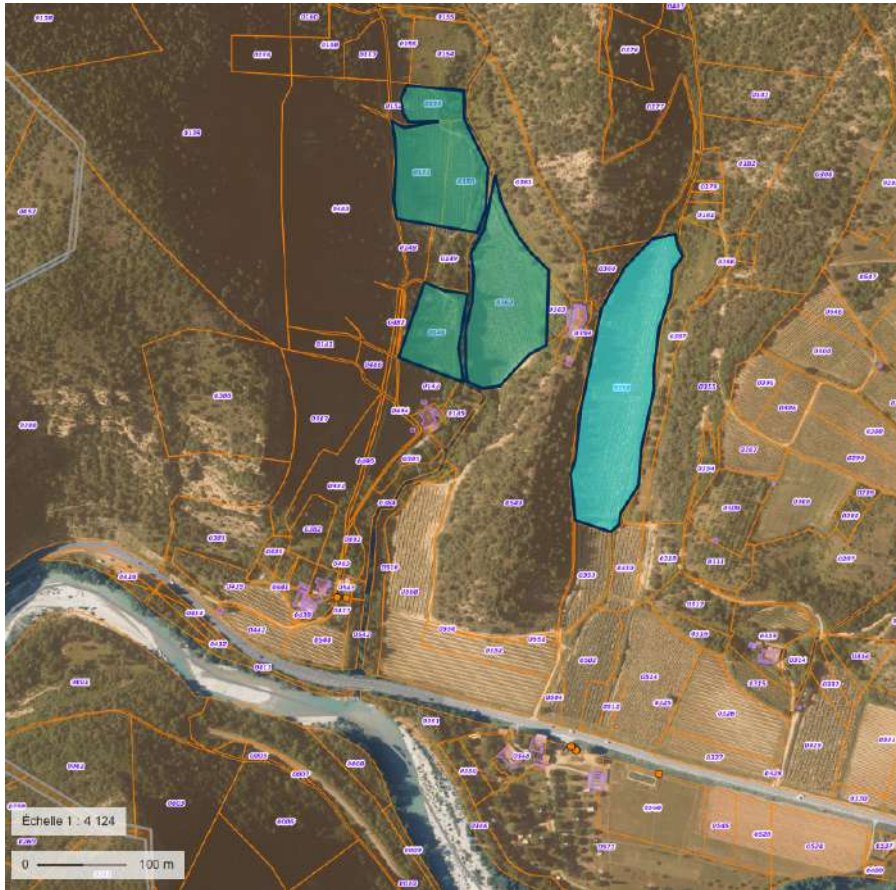


Photo à titre d'illustration

2. Plan de situation



Zoom sur les parcelles :



3. Description de la ferme

Terre de Liens recherche un·e ou plusieurs porteurs de projet pour s'installer sur la ferme de Rourebel à Espenel, dans la Drôme. Il s'agit d'une restructuration des terres, suite à l'arrachage des vignobles plantés. Les terres seront louées par bail rural environnemental (BRE), avec obligation d'exploiter en Agriculture Biologique.

Terres agricoles

Commune	Section	N° Parcelle	Lieu-dit	Surface (ha)
Espenel	A	146	Les Rayes	0,5410
Espenel	A	150	Les Rayes	0,5060
Espenel	A	151	Les Rayes	0,6220
Espenel	A	153	Les Rayes	0,2470
Espenel	A	362	Rourebel	1,3840
Espenel	B	255	Les terrasses	0,5615
Espenel	B	256	Les terrasses	0,0885
Espenel	B	550	L'Echarène	0,1213
Espenel	B	552	L'Echarène	0,0043
Espenel	B	554	L'Echarène	0,2162
Espenel	B	461	L'Echarène	0,7940
Espenel	ZA	5	Les Serres	0,5220
Espenel	ZA	274	Les Terrasses	0,8570
Espenel	ZA	80	Les Terrasses	0,2450

Commune	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface (ha)
Espenel	ZA	268	Mourina	1,0037
Espenel	ZA	34	Loches	0,7600
espenel	A	358	Rourebel	2,2140

Mise à bail, fermages et loyers - concernant les propriétés Terre de Liens

Le fermage est calculé selon le barème préfectoral en vigueur, réévalué chaque année selon l'indice national des fermages et loyers.

Le montant annuel HT du fermage est d'environ 800€ annuels pour toute la surface. Ce montant devra être précisé cours de l'instruction du projet de transmission.

A cela s'ajoute une part de la taxe foncière, refacturée par la Foncière Terre de Liens à hauteur de 40 %; ainsi que la totalité des taxes d'ordure ménagères si applicables et des éventuelles autres taxes (remembrement, redevances annuelles de charges fixes et variables des associations syndicales libres (ASL) et associations syndicales autorisées (ASA) auxquelles la Foncière adhère, etc)

La ferme est mise à disposition via un bail rural environnemental (BRE – respect du cahier des charges de l'agriculture biologique). Il vous sera proposé par défaut un bail rural de 9 ans sous seing privé. Les frais de mise à bail s'élèvent à une annuité de fermage, dans la limite de 1 000€.

4. Présentation de Terre de Liens

> L'objet de Terre de Liens

Terre de Liens propose de changer le rapport à la terre, à l'agriculture, à l'alimentation et à la nature, en faisant évoluer le rapport à la propriété foncière. Valorisant les dimensions collectives et solidaires pour l'accès à la terre et sa gestion, les membres de Terre de Liens agissent, débattent et promeuvent les modes de vie et les pratiques agricoles soutenables pour l'humanité et la planète. Terre de Liens participe ainsi à recréer une responsabilité individuelle et collective pour la préservation du bien commun que représente la terre. Terre de Liens participe au maintien d'une agriculture diversifiée, respectueuse des hommes et de la nature.

> Les missions du Mouvement Terre de Liens

Terre de Liens participe et encourage la création d'activités rurales, écologiquement responsables et socialement solidaires, par le biais de l'acquisition collective du foncier et du bâti agricole. La Foncière et la Fondation Terre de Liens font l'acquisition de fermes pour enrayer la disparition des terres agricoles et réduire les difficultés d'y accéder. Ces fermes sont ensuite louées via un bail rural environnemental (BRE), sans option d'achat, à des fermiers et des fermières qui y développent une agriculture biologique, paysanne et de proximité. Terre de Liens concourt ainsi au maintien de l'activité agricole dans les territoires, à la création d'emplois et à la préservation du bien commun qu'est la terre. Terre de Liens se place également à la croisée du monde agricole, de l'éducation populaire et de l'économie sociale et solidaire. L'association est un lieu de dialogue, de rencontres et d'initiatives. En décroissant les univers, en diffusant des savoirs, en impliquant les citoyen·nes sur leur territoire, elle leur donne les moyens d'agir localement.

Terre de Liens favorise une implication forte de la société civile, en réinventant de nouvelles formes de gouvernance territoriale basées sur la responsabilité et la collecte d'épargne solidaire et de dons.

Consciente que son action ne peut pas être isolée, Terre de Liens interpelle les acteurs et actrices politiques, syndicaux et associatifs, afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations.

> L'association territoriale Terre de Liens Rhône Alpes

L'association Terre de Liens Rhône Alpes s'appuie sur des bénévoles aidé·es de 8 salariées. Les grands axes d'action de l'association sont les suivants :

1. Préserver les terres et faciliter l'installation en agriculture bio et paysanne ;
2. Sensibiliser le grand public et rendre les citoyennes et citoyens actrices et acteurs du projet ;
3. Agir auprès des décideurs et décideuses publiques pour développer le projet au plus près des territoires ;
4. Faire vivre le projet de Terre de Liens à l'échelle du territoire Rhône Alpes.

32 fermes Terres de Liens ont déjà été acquises en Rhône Alpes, dans lesquelles vivent 68 fermier·es. De productions et de contextes très variés, elles sont là pour montrer qu'un autre modèle agricole est possible. Lieux d'accueil et d'échanges, ce sont des fermes ouvertes, vivantes et citoyennes.

L'association territoriale Rhône Alpes assure le lien localement avec les fermier.es en place. Pour chaque ferme, au moins un bénévole est référent de la ferme : c'est l'interlocuteur privilégié. Les référents suivent l'évolution de la ferme dans la mesure où elle impacte la vie du bail (départ – arrivée de preneurs au bail, complément d'acquisition, travaux...). Par ailleurs, en lien avec les fermiers et le groupe local de bénévoles du département, des animations sont proposées autour de la ferme.

> Être fermier et fermière de Terre de Liens

Les fermiers et fermières Terre de Liens doivent se reconnaître dans les valeurs et la philosophie de Terre de Liens.

Il n'y a pas d'obligation de devenir adhérent·e, mais une adhésion au projet Terre de Liens dans ses valeurs est indispensable. Il est par ailleurs tout à fait possible de s'engager, notamment en devenant bénévole de notre association. Les fermiers se doivent d'adhérer à la démarche de ferme citoyenne, notamment en maintenant le lien avec les bénévoles Terre de Liens locaux, et en étant ouverts à l'accueil du grand public sur la ferme.

> Le bail Terre de Liens

Un bail aux personnes physiques

Terre de Liens signe des baux ruraux uniquement avec des personnes physiques impliquées dans l'activité agricole de la ferme, et non avec des personnes morales.

Un Bail Rural Environnemental

Tous les baux ruraux signés par Terre de Liens sont des baux ruraux environnementaux (BRE). L'objectif de ces baux est, dans le cadre de l'activité agricole, de protéger la qualité des sols, la ressource en eau, la biodiversité, et de préserver la qualité des paysages. Pour ce faire, le BRE impose aux preneurs-euses la mise en œuvre de bonnes pratiques environnementales visant :

- Le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ;
- La protection des ressources en eau superficielles et souterraines ;
- Le maintien, voire l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces), par l'entretien ou la création d'infrastructures agro-écologiques et un maillage autour des parcelles, pour favoriser les auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion ;
- La reconquête des espaces agricoles en friche.

Pour atteindre cet objectif, un article spécifique comprenant des clauses environnementales est ajouté au bail. Il existe 16 clauses environnementales définies exhaustivement et modifiées dans un décret du 1er juin 2015, Article R411-9-11-1 du Code rural :

- 1° Le non-retournement des prairies,
- 2° La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe,
- 3° Les modalités de récolte,
- 4° L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillage,
- 5° La mise en défens de parcelles ou de parties de parcelle,
- 6° La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants,
- 7° La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires,
- 8° La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes,
- 9° L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale,
- 10° L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement,
- 11° Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau,
- 12° La diversification de l'assolement,
- 13° La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets,
- 14° Les techniques de travail du sol,
- 15° La conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique,
- 16° Les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

Seule la clause 15 est obligatoire, son respect est vérifié par la certification Agriculture Biologique de la ferme. Les autres clauses sont discutées en fonction du projet et des caractéristiques du site d'exploitation.

Les relations locatives

L'objet social de la Foncière Terre de Liens, propriétaire de la ferme, est l'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la location de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, en vue de favoriser l'accès collectif et solidaire au foncier.

Ainsi, tout au long de la durée du projet, le suivi de la ferme est assuré par le propriétaire via son « Pôle Fermes » composé d'une équipe salariée en charge de la gestion locative, de la gestion du patrimoine et de la facturation des fermages et autres taxes.

5. Comment candidater ?

Si vous êtes intéressé·e, la première étape est de remplir le questionnaire en annexe 1 et de le transmettre par mail à : c.faure@terredeliens.org avant **le 15 juin 2026**.

Si votre projet et profil correspondent, des dates de visite du site vous seront communiquées.

Suites du processus de candidature : à titre purement informatif

Après avoir visité le site, pour maintenir votre candidature, il vous sera demandé de fournir un dossier qui devra comprendre :

- Le formulaire de maintien de candidature en annexe 2
- Le-s CV des candidat-es présentant les diplômes obtenus et expériences agricoles
- Un texte répondant à la question « Pour moi, Terre de Liens c'est ? »
- Une présentation détaillée du projet (productions, aspects humains, sociaux, environnementaux, organisation du travail)
- Le prévisionnel économique sur 4 ans (tableau en annexe 3). *A noter qu'un prévisionnel économique validé par un organisme agricole vous sera demandé si votre candidature est retenue, pour valider la signature du bail.*
- Votre vision de la ferme dans 1 an, de la ferme dans 10 ans.

A envoyer par mail à c.faure@terredeliens.org en précisant l'intitulé : « Réponse à l'AAC Rourebel ».



4. Critères d'éligibilité et de sélection des projets

a) Éligibilité des projets

Les candidatures seront recevables à condition de remplir les critères suivants :

- Un dossier complet de candidature est envoyé;
- Il s'agit d'un projet d'agriculture biologique ;
- Les candidat·es dispose·nt d'un diplôme ou expérience professionnelle agricole significative ;
- Les candidat·es apporte·nt des éléments de prévisionnel technico-économique démontrant la viabilité et la vivabilité du projet.

b) Priorisation des projets

Le comité de sélection priorisera ensuite les projets selon les critères ci-après. Les projets ne devront pas nécessairement répondre à tous ces critères mais ceux-ci constituent des attendus idéaux :

- Les candidat·es ayant participé à la visite du site seront favorisé·es ;
- Les projets tournés vers une commercialisation en circuits courts et locaux seront valorisés ;
- Les projets intégrant une dimension de participation à la vie de la commune et du territoire (lien social, accueil pédagogique...) seront valorisés ;
- Les projets nourriciers seront valorisés.

Les critères de sélection pourront être affinés en fonction des profils des porteurs et porteuses de projets se manifestant, en concertation au sein de la commission de suivi des projets, et une attention particulière sera portée à la transparence de ces critères et des décisions prises.



6. Modalités d'attribution



Si vous êtes intéressé·es, la première étape est de de remplir le questionnaire en annexe 1 et de l'adresser par mail d'ici **le 15 juin 2026** à c.faure@terredeliens.org. Nous vous communiquerons des dates de visite collective du site.



Après avoir visité le site, vous serez invité·es à maintenir votre candidature en transmettant un dossier complet par mail.



Un comité de sélection se réunira pour étudier les projets soumis et des auditions pourront vous être proposées.



Le comité de sélection émettra un avis sur les projets. L'arbitrage final concernant l'attribution et les modalités de mise à disposition appartiennent à la Foncière Terre de Liens en tant que propriétaire.



Annexe 1 : Questionnaire pour manifester mon intérêt

Le projet que je souhaite développer est :

Un projet individuel

Un projet en couple

Un projet collectif associant personnes.

Coordonnées

Pour chacune des personnes concernées par le projet (supprimez ou ajoutez des rubriques si nécessaire) :

Personne 1

NOM - Prénom :

Téléphone :

Mail :

Date de naissance :

Adresse actuelle :

Personne 2

NOM - Prénom :

Téléphone :

Mail :

Date de naissance :

Adresse actuelle :

Formation agricole :

Avez-vous une formation agricole ?

NON

OUI

SI OUI, préciser :

Expérience agricole :

Avez-vous de l'expérience dans le milieu agricole ?

NON

OUI

SI OUI, préciser :

Votre projet sur la ferme:

Décrivez votre projet sur la ferme (type de production, cheptel, volume, pratiques agricoles, commercialisation, etc.) :

Calendrier du projet

Précisez ici le calendrier prévisionnel de votre projet et la date prévisionnelle de votre installation :

Parcours à l'installation

Pensez-vous demander la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) :

☐ OUI

☐ NON

Précisez si vous avez déjà rencontré des structures dans le cadre de votre installation (Chambre d'Agriculture, SAFER, AFOCG, Terre de Liens, etc.) :

Devenir « Fermier Terre de Liens »

Quelles sont vos motivations pour devenir fermier Terre de Liens ?

Annexe 2 : Formulaire de maintien de candidature

Nom du projet :

Le(la) candidat(e)

Dans le cas d'un projet collectif, merci à chacun(e) de remplir cette feuille du formulaire.

Nom : Prénom :

Adresse :

CP et Ville :

Tél : Mail :

Date de naissance : ... / ... /

Diplôme agricole (oui/non, lequel) :

Études et formations

Indiquez aussi les formations courtes et non diplômantes, celles en cours et en projet.

Situation professionnelle actuelle :

Parcours professionnel et personnel en lien avec le projet

Prises de contact et démarches entreprises auprès des structures accompagnant l'installation et les projets agricoles

Motivations vis-à-vis de cet appel à candidature

Annexe 3 : Prévisionnel économique sur 4 ans

	N	N+1	N+2	N+3	N+4
TOTAL PRODUITS					
Produits de la vente					
Autres produits (assurance, subventions...)					
TOTAL CHARGES					
Approvisionnements					
Salaires (dont cotisations sociales)					
Cotisations sociales exploitant					
Autres charges de structure					
Fermages et loyers					
EBE					
Annuités					
Revenu disponible					
UTA					
Investissements					
Capital emprunté					
Capitaux propres					