

2023

Appel à candidature : projet
d'installation en agriculture
biologique sur la commune de
Catllar



Contexte de l'appel à candidature

La commune de Catllar souhaite encourager le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement sur le territoire communal

Propriétaire de plusieurs parcelles agricoles au fort potentiel agronomique, elle lance un Appel à manifestation d'intérêt dont l'objectif est de proposer ces parcelles agricoles communales en location, de façon à dynamiser l'agriculture sur le secteur et soutenir les producteurs, dont l'un des principaux freins à l'installation ou au développement est la maîtrise foncière.

Par ailleurs, cet appel à candidature s'inscrit pleinement dans la politique intercommunale, puisque la Communauté de communes Conflent Canigó met en œuvre depuis 2021 un Projet Alimentaire Territorial qui vise à encourager les installations agricoles alimentaires et rapprocher la production et la consommation locale.

De fait, la commune a à cœur de louer ces parcelles à un exploitant souhaitant commercialiser ses produits localement. En effet, il existe un fort potentiel de débouchés locaux à proximité, via plusieurs circuits : restauration hors domicile, et notamment scolaire, commerces, marchés, AMAP, vente à la ferme, ...

Cadre de l'installation

En ce sens, la commune de Catllar s'est prononcée pour l'acquisition de sept parcelles agricoles situées au lieu-dit « Las Planes » (délibération n° 046-2021 en date du 15/11/2021).

Le village de Catllar est situé dans le Parc naturel régional des Pyrénées catalanes et appartient à l'aire d'attraction de Prades et figure au sein de la Communauté de communes Conflent Canigó. La commune compte plusieurs commerces : boulangerie, restaurant, coiffeur, mais aussi de nombreux équipements : agence postale communale, bibliothèque municipale, école maternelle et primaire, centre de loisirs. On y dénombre également plusieurs associations.

Catllar accueillait 761 habitants en 2020. Cette commune compte 5 sièges d'exploitations (source : Agreste 2020).

Catllar est une commune bénéficiant de l'aire géographique de l'AOP Abricots rouges du Roussillon. Catllar est en zone de montagne.

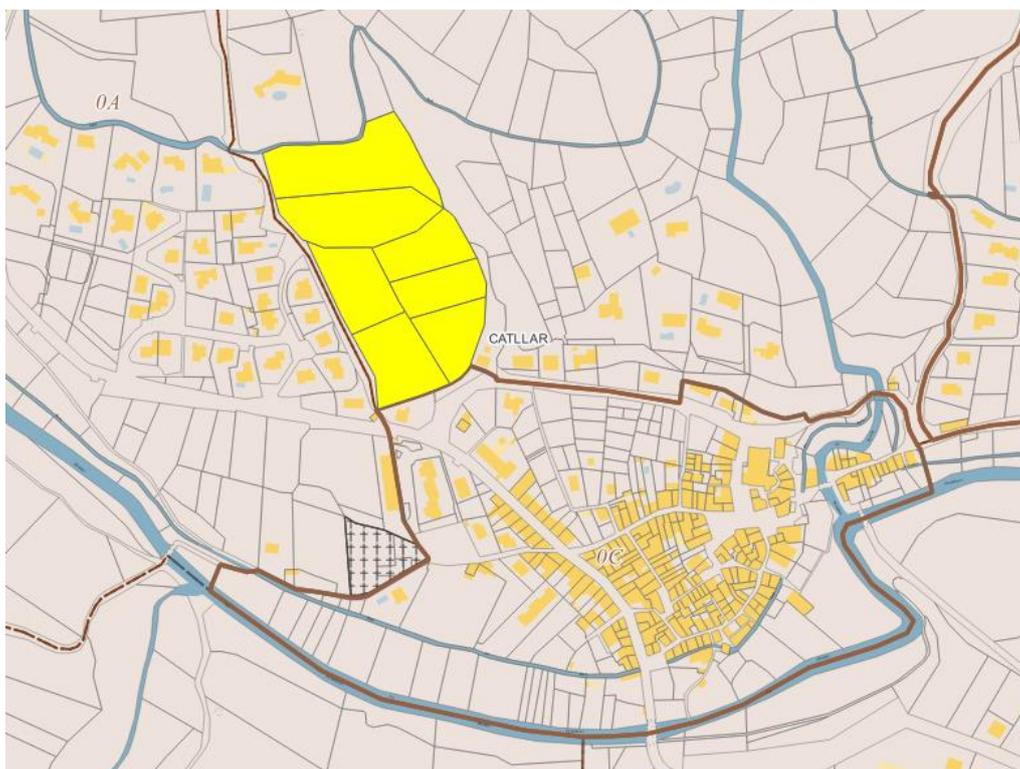
Le présent appel à candidature est lancé par la commune en vue de l'installation ou confortation d'un agriculteur professionnel en activité principale, dans le cadre d'un bail rural agricole.

Les parcelles proposées à la location

Les sept parcelles sont :

- A 0254 d'une surface de 29 a et 75 ca,
- A 0977 d'une surface de 19 a et 25 ca,
- A 0976 d'une surface de 20 a et 25 ca,
- A 0793 d'une surface de 29 a et 75ca,
- A 0255 d'une surface de 24 a et 50 ca,
- A 0256 d'une surface de 40 a et 70 ca,
- A 0257 d'une surface de 52 a et 20 ca.

Soit une contenance cumulée de 21 640m².



Caractéristiques des parcelles

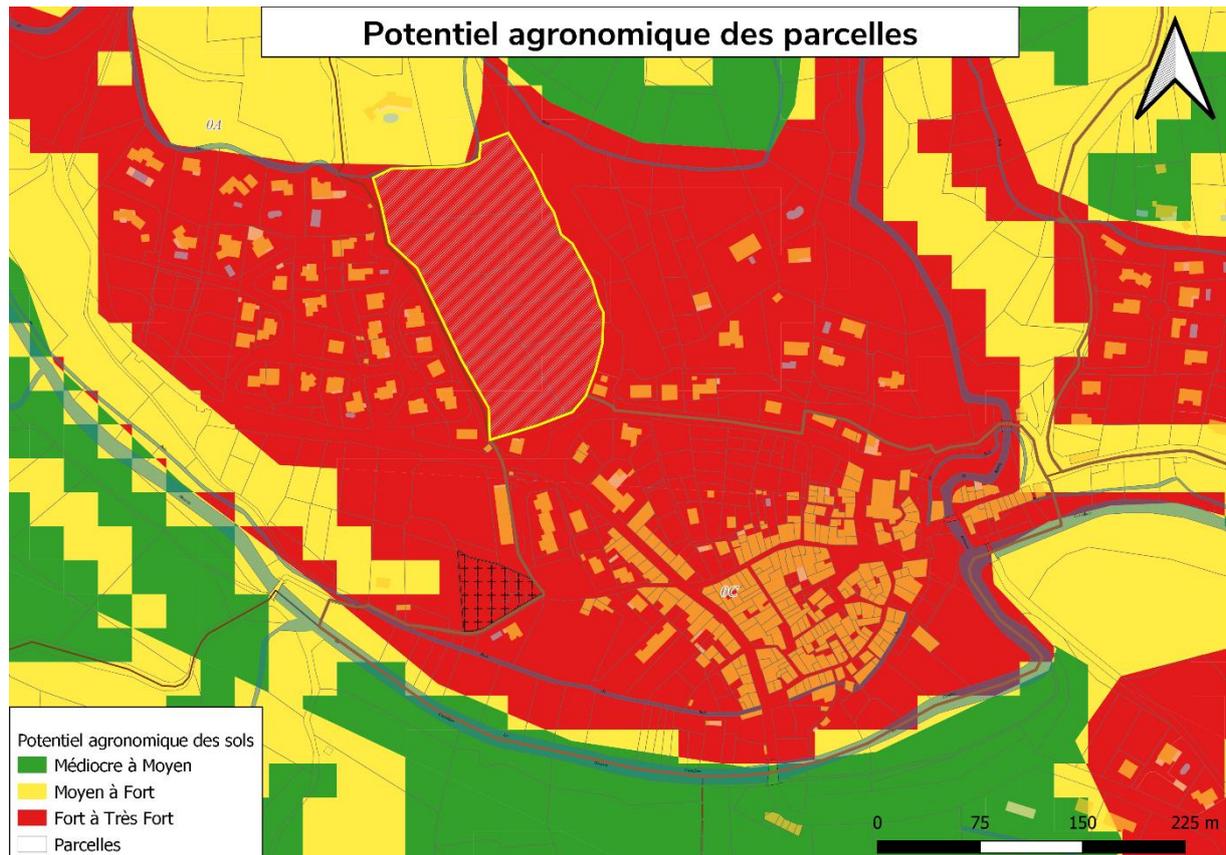
Ces parcelles sont en nature de terres, prés, et vignes. Sur ces parcelles, les traces d'un passé viticole sont encore visibles. Les parcelles sont bien exposées, toutefois Catllar reste une commune pouvant être gélive.

Ce lot est accessible par la rue du Maillol.

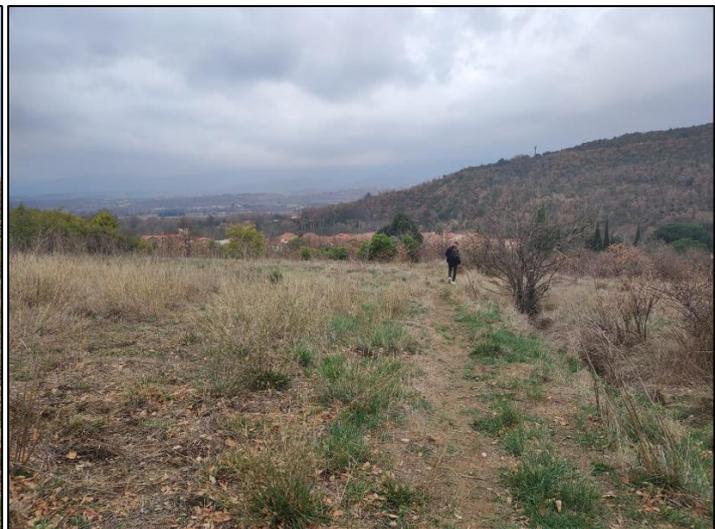
Il existe un chemin d'accès, situé entre les parcelles A0255 et A0793 et la parcelle A256, donnant accès aux parcelles adjacentes A259 et A882. Ce chemin devra donc être laissé libre d'accès.

Potentiel agronomique

Dans le cadre d'une étude menée par la Chambre d'agriculture et la SAFER à la demande de la Communauté de communes Conflent Canigó, le territoire dispose de connaissances sur son potentiel agronomique.



Il y apparaît que ces parcelles ont un fort potentiel agronomique du fait de leur irrigabilité, d'une pente modérée, d'une belle qualité de sols et d'une altitude relativement basse.



Irrigation et réseaux

Ces parcelles sont raccordées et situées en début du réseau d'irrigation gravitaire géré par l'association syndicale autorisée (ASA) du canal du Rec de Dalt, dont le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville à Catllar (66500). La Maison de l'eau à Prades gère les aspects administratifs et comptables de l'ASA.

Des tours d'eau peuvent être instaurés en fonction de la ressource disponible, cela est variable d'année en année. De même, le réseau d'irrigation est coupé une partie de l'année, généralement entre Toussaint et mars, bien que ces dates soient susceptibles d'évoluer en fonction des années. Chaque année, le service administratif peut indiquer le calendrier relatif aux tours d'eau et à la coupure du réseau. A titre indicatif, pour 2023, la redevance annuelle s'élève à 50 € HT/ha (soit 0.50€HT l'are) et le forfait de 14.50€ HT.

Les parcelles ne sont pas branchées aux réseaux secs et humides. Si le candidat prévoit le raccordement au réseau électrique, les éventuels dossiers de demande de subvention ainsi que le financement de l'opération ne seront pas supportés par la commune.

Si le candidat prévoit le raccordement au réseau électrique :

ENEDIS gérant le réseau, seule cette structure est en capacité de dire si le raccordement est possible. Pour savoir si cela est faisable, il est nécessaire de déposer une autorisation de construire (permis de construire ou autorisation préalable) pour qu'ENEDIS soit consulté.

Le dépôt d'une autorisation de construire nécessite que le locataire ait une attestation d'autorisation, avec signature, du propriétaire. Le service Urbanisme de la Communauté de communes peut aiguiller le locataire dans la marche à suivre. ENEDIS devra accepter ou non de financer ce raccordement. Au vu de changements juridiques récents, nous ne sommes pas encore en capacité d'indiquer s'il y aura un reste à charge à payer par la commune. Le cas échéant, la commune sera libre ou non d'accepter de financer.

Si le candidat prévoit le raccordement au réseau d'eau potable :

Concernant le raccordement à l'eau potable, la commune pourra donner son accord sous conditions.

La Régie de l'eau communale peut vous renseigner sur la faisabilité du raccordement.

Les éventuels dossiers de demande de subvention ne seront pas supportés par la commune. En revanche, cette dernière pourra être amenée à donner son accord en tant que propriétaire.

Dispositions réglementaires

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé en 2021, a classé ces parcelles en zone A3 (espaces agricoles à fort potentiel agronomique). Elles sont situées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

En zone agricole A3, des constructions peuvent être autorisées, à partir du moment où elles sont justifiées par une activité existante ou dans le cadre d'un réel projet agricole et sous conditions. Les aménagements et constructions sur ces parcelles sont strictement encadrés et soumises au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Il est vivement recommandé de prendre rendez-vous avec le service Urbanisme de la Communauté de communes pour toute précision.

Patrimoine

Ces parcelles sont situées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, toute construction (bâtiment de stockage, serre, etc.) ou aménagement (bassin de rétention, etc.) sera conditionné à un avis des Bâtiments de France, notamment concernant la co-visibilité entre les aménagements et le monument historique.

Il est donc opportun que les candidats prennent contact avec les services de l'UDAP, afin d'anticiper les prescriptions architecturales, dans le cas où les candidats auraient besoin de construire sur la parcelle (bâtiment de stockage, serre, etc.) ou de mettre en œuvre tout type d'aménagement (bassin de rétention, etc.).

Plan de Prévention des Risques Naturels

Par ailleurs, ces parcelles sont aussi concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels, zone bleue n°13 (risque glissement de terrain/ravinement), dont un extrait du règlement à respecter pour toute construction et aménagement est présenté ci-après :

Designation de la zone a risque		
N°	Localisation	Type de phenomene naturel
12 12bis 13	Montcamill (versant sud - haut) Montcamill (versant sud - bas) Lotissement Les Planes, Els Pujals, Figuerals, Camiols sud	Ravinement

Prescriptions Urbanistiques et Architecturales

①- Sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux (voir explication § IV.2.2. p.30), les constructions individuelles à usage d'habitation ou autre avec un Coefficient d'Emprise au Sol maximum (C.E.S.) de 0,30, les aménagements et extensions mesurées des habitations existantes, les travaux et/ou constructions relatifs aux infrastructures, aux réseaux et aux exploitations des ressources naturelles relevant du service public, aux exploitations agricoles et forestières.

Prescriptions Constructives

> BÂTI FUTUR

①- niveau de fondation porté à une profondeur minimale de P= 1 m par rapport au terrain naturel ou fondation sur rocher sain,

②- surélévation de 0,40 m des niveaux habitables,

③- disposition des constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol,

④- rigidification de la structure des constructions,

⑤- dallage sur vide sanitaire,

⑥- report des accès aux constructions sur les façades non directement exposées,

⑦- prise en compte de toutes les venues d'eau possibles (autre plate-forme, ravin, agouille, chemin, route, canalisation...) et des eaux pluviales, avec mise en place d'un dispositif de drainage efficace de ceinture des constructions, porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur communal ou vers un émissaire naturel,

⑧- conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés. (Bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques

de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain...),

> BÂTI FUTUR et BÂTI EXISTANT

①- compensation des terrassements subverticaux en déblai de plus de 3 m par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches drainantes et drain filtrant côté terre, barbacanes, cunette en pied de talus ou autres systèmes équivalents) avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel,

①①- drainage de ceinture de constructions avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que des plates-formes avec rejet vers un collecteur communal ou vers un émissaire naturel,

①②- concernant les extensions du bâti existant: les prescriptions n°② à ①① s'appliquent,

Autres Prescriptions

①③- maîtrise des écoulements d'eau naturels et artificiels,

①④- par leur réalisation (imperméabilisation du sol et rejets des eaux collectées), les constructions et/ou travaux ne devront pas induire une augmentation de risque sur les propriétés voisines ainsi que sur celles situées à l'aval,

①⑤- indépendamment de la loi sur l'eau, toute réalisation liée à des aménagements hydrauliques est subordonnée à la production d'une étude préalable,

①⑥- pour les cultures : voir III.2.2.2. p 21.

①⑦- vérification périodique du bon fonctionnement, avec curage si nécessaire du système de collecte et de drainage des eaux de surface,

①⑧- étanchéification des éventuels bassins et piscines et de leur exutoire de vidange,

①⑨- maintien et entretien du boisement existant,

②②- arrosage raisonné (ne pas prendre le risque d'engorger des terrains sensibles).

Ce Plan de Prévention des Risques Naturels apporte des contraintes supplémentaires : prescriptions constructives mais aussi des préconisations liées à l'arrosage par exemple.

La mise en place d'une citerne, d'une cuve, d'un réservoir, ... peut par exemple être compromise, une étude des sols préalable des sols est vivement conseillée pour la mise en place d'un volume d'eau conséquent sur des terrains fragiles. Le service Risques de la DDTM sera alors consulté à l'occasion d'une autorisation d'urbanisme. L'exploitant devra collecter les eaux de ruissellement : il s'agit principalement de remettre en état et d'entretenir les canaux d'irrigation afin de canaliser les eaux de pluies éventuelles qui ruissellent sur les parcelles afin d'éviter que l'exploitation des terrains ne génère des descentes d'eau sur la voirie ou les habitations en contrebas.

De manière générale, les porteurs de projets agricoles peuvent se tourner vers les structures d'accompagnement agricole pour le montage de leur projet (plan de développement, rentabilité, aides installations Jeunes Agriculteurs, etc.). Le candidat retenu devra demander une autorisation à la commune pour toute construction, aménagement ou raccordement. Il est conseillé de contacter les services de l'UDAP en amont de tout dépôt de demande, les parcelles étant concernées par le périmètre des Monuments Historiques.

Le service urbanisme de la Communauté de communes Conflent Canigó peut aider les porteurs de projet à mieux comprendre les règles du PLUi et pour le montage de leur dossier d'un point de vue administratif. Il peut également vous recevoir sur rendez-vous.

Plus d'informations concernant le règlement de cette zone sont disponibles sur le site internet de la Communauté de communes :

<https://www.conflentcanigo.fr/plui-valant-scot-approbation>

https://www.conflentcanigo.fr/_files/ugd/6ea2f3_e6ec8901b9bf4dfc95807b8648187b79.pdf

Conditions de location et engagement des parties prenantes

Autorisations

Le candidat retenu devra demander une autorisation d'exploiter¹ à la DDTM² ; la commune de Catllar l'y autorisera expressément.

Plus d'informations sur la demande d'autorisation d'exploiter :

<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier/Controle-des-structures-agricoles2/Formulaire-de-demande-d-autorisation-prealable-d-exploiter>

¹ conformément aux article L.331-1 s. du code rural et de la pêche maritime

² DDTM des PO – SEA / ISD – 2, rue Jean Richepin – BP 50909 – 66020 PERPIGNAN cedex

Bail rural

La location des terrains sera encadrée par la signature d'un bail rural, qui sera établi entre le.s lauréat.e.s et la commune de Catllar à l'issue de la procédure d'appel à candidature.

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 candidature et la commune de Catllar à l'issue de la procédure de sélection, après avis du Comité de sélection, puis par délibération du conseil municipal, conformément à l'article L411-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime. La durée du bail sera évaluée avec le lauréat en fonction de son projet.

Loyer

Le loyer annuel est fixé conformément aux indices figurant dans l'arrêté préfectoral annuel des baux ruraux et en fonction de la durée du bail. La durée est prévue initialement sur 9 ans.

Son montant annuel s'élève à 2 164 € pour un bail d'une durée de 9 ans décomposé comme suit : 2 164 € pour les terres nues

Cette exploitation se fera via un bail à ferme dont le loyer annuel sera fixé à 1 000 €/ha/an soit 2 164 € qui sera signé entre la commune et le ou les exploitant.e.s.

En cas d'installation, le loyer sera exonéré de 80% du loyer la première année, de 60% la deuxième, et de 20% la troisième. Le nouvel installé paiera, de fait, 100% du loyer à compter de la quatrième année de bail. Par contre, en cas de confortation, il n'y aura pas d'exonération.

Date de mise à disposition prévisionnelle : 1^{er} janvier 2024

Dans le respect de la réglementation en vigueur, le loyer sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral qui fixe chaque année les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux et constatant l'indice du fermage agricole et sa variation. Le loyer évoluera conformément aux indices proposés par l'arrêté préfectoral annuel.

Entretien des biens

Les terrains proposés à la location par la commune devront être entretenus. Le locataire-exploitant devra :

- Entretien en bon état de viabilité des chemins et voies privées localisés sur l'emprise du bail ;
- Entretien en temps et saisons convenables des canaux d'irrigation.

Les critères attendus pour le projet

Mode de production

La commune de Catllar cherche à faire exploiter ce lot par un exploitant agricole ou une entité juridique, en cours d'installation ou en cours de confortation. La production devra impérativement être destinée à l'alimentation humaine. Le candidat retenu devra exploiter les parcelles en l'Agriculture Biologique ou équivalent. Les exploitants en conversion Bio sont éligibles, les démarches pour obtenir cette labellisation devront être engagées dès l'installation sur les parcelles et le label devra être obtenu dans les 3 ans suivants l'installation. L'obtention du label AB répond au souci de préservation de l'environnement et à l'objectif fixé par la loi Egalim et repris dans le Projet Alimentaire Territorial Conflent Canigó mené par la Communauté de communes Conflent Canigó.

Pourront être retenus tout projet portant sur des systèmes de production de type : maraichage diversifié, arboriculture.

Nuisances

Du fait de la proximité avec les lotissements et dans un souhait de bonne cohabitation entre activité agricole et résidences, toutes nuisances sonores et olfactives seront prises en compte dans la sélection du candidat.

De même, l'utilisation de produits ne répondant pas au cahier des charges de l'agriculture biologique (engrais, traitements phytosanitaires, etc.) est interdite.

Accompagnement

Seuls les dossiers de candidats préalablement accompagnés par un organisme d'accompagnement (Chambre d'agriculture, Terres Vivantes, CIVAM Bio 66 ou équivalent) seront pris en compte.

Calendrier

Diffusion de l'appel à candidature : 30 octobre 2023

Visite **obligatoire** des parcelles : le lundi 6 novembre de 14h30 à 15h30 et le lundi 13 novembre de 14h30 à 15h30, sur inscription préalable auprès de la commune de Catllar : catllar@orange.fr et auprès de la chargée de mission Projet Alimentaire Territorial de la Communauté de communes Conflent Canigó : burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Pour toute indisponibilité à cette date, merci de contacter la commune ou la chargée de mission Projet Alimentaire Territorial de la Communauté de communes en vue de convenir d'un autre créneau horaire.

Fin des candidatures : 24 novembre à 20h

Signature du bail souhaité pour un début de location au 1^{er} janvier 2024.

Modalités d'envoi des candidatures

Le dossier de candidature doit être transmis avant le 24 novembre à 20h à :

Commune de Catllar

5 place de la République

66500 CATLLAR

ou

catllar@orange.fr et burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Pour tout renseignement, veuillez-vous adresser au secrétariat de la commune de Catllar :
catllar@orange.fr et à Mme Camille BURGUIERE par mail :
burguiere.camille@conflentcanigo.fr

Bon pour diffusion.

Mme le Maire,

Mme Josette PUJOL

Fiche contacts utiles

Organismes d'accompagnement agricole

Pour bénéficier d'un accompagnement à l'installation, il faut en 1^{er} lieu remplir un autodiagnostic disponible auprès du Point Accueil Installation (PAI) tenu par les JA66. Demander Céline DAVESA au 04 68 51 27 50)

Contacts aux seins des différents organismes d'accompagnement agricole :

-Chambre d'agriculture : Françoise Lépicier au 06 84 50 13 65 ou par mail : f.lepicier@pyrenees-orientales.chambagri.fr

-Terres Vivantes : Noémie Bouthier au 06 34 45 09 48 ou par mail : terres.vivantes66@gmail.com

-CIVAM Bio 66 par mail : contact@bio66.com

Irrigation

La Maison de l'eau à Prades gère les aspects administratifs et comptables de l'ASA. Pour tout renseignement, il est possible de les joindre au 04 68 05 78 89.

Service urbanisme intercommunal

Pour toute demande de renseignements sur le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou sur les demandes d'urbanisme à déposer dans le cadre du projet d'installation : urbanisme@conflentcanigo.fr

Pour déposer une demande d'urbanisme : <https://www.conflentcanigo.fr/demande-urbanisme>

Raccordement eau potable

En cas de besoin d'un raccordement en eau potable, la Régie de l'eau communale peut vous renseigner sur la faisabilité du raccordement : 04 68 96 49 64

Monuments Historiques

En vue d'amorcer la réflexion liée à l'installation sur ces parcelles, le candidat peut contacter les services de l'UDAP : udap.66@culture.gouv.fr

Dossier de candidature pour l'exploitation de parcelles agricoles communales à Catllar

Présentation du candidat

Nom, prénom, raison sociale :

Adresse :

N° SIREN :

Numéro de téléphone :

Email :

Formation et expériences (ou CV à joindre)

N° d'inscription à la MSA : en cours

N° d'agrément Ecocert ou équivalent / conversion bio :

Accompagnement : Chambre d'agriculture Terres Vivantes Civam autre :

D'une manière générale, le projet retenu sera celui qui répondra le mieux au contexte communal et aux objectifs fixés par le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Conflent Canigó.

Description du projet (peut être joint sur une feuille à part) :

Culture, plan, surface, respect des cahiers des charges AB, modes d'exploitation, mode de préparation du terrain, irrigation, récoltes, aménagement, emploi de personnel saisonnier, principaux débouchés, gamme de prix, inscription dans le PAT, chiffre d'affaires objectif, développement durable, respect faune et flore ...

Objectifs du projet d'installation :

- installation d'un agriculteur Bio,
- consolidation ou confortation d'une exploitation Bio
- atteinte de la SMA

Liste des pièces à produire

- courrier de candidature daté et signé,
- dossier de candidature rempli et signé,
- copie de la carte d'identité
- extrait d'immatriculation
- tout document prouvant de la labellisation agriculture Bio (Ecocert ou équivalent) ou de l'engagement dans une telle démarche
- preuve de l'accompagnement par un partenaire (achevé ou en cours)
- budget prévisionnel
- description du projet
- relevé d'identité bancaire ou postal

Coordonnées du donneur d'ordre :

Mme le Maire
Commune de Catllar
5 place de la République
66500 CATLLAR

Pour toute information :

- Secrétariat de mairie de Catllar : catllar@orange.fr / 04 68 96 49 64
- Camille BURGUIERE, chargée de mission Projet Alimentaire Territorial à la Communauté de communes Conflent Canigó :
burguiere.camille@conflentcanigo.fr / 07 64 75 53 42

Remise des candidatures :

Commune de Catllar
5 place de la République
66500 CATLLAR

ou

catllar@orange.fr et burguiere.camille@conflentcanigo.fr