



Commune de Meylan

Appel à candidatures Zone agricole de la Taillat

Du 17 septembre 2024 au 19 octobre 2024

**Informations et dépôt des dossiers de candidature
avant 19 octobre auprès de :**

Clémence AUBERT

Chargée de mission Agriculture - Service Agriculture, Forêt, Biodiversité, Montagne
Pôle Aménagement du Territoire

Ligne directe : 04 85 59 84 84// Portable : 07 87 54 98 53

Site « le Verseau » - 4 rue du Cotentin – 38130 Echirolles

clemence.aubert@grenoblealpesmetropole.fr

SOMMAIRE

I.	Eléments de contexte.....	3
II.	Description du site.....	3
	A. 54 hectares de terres agricoles	3
	B. Le bâti agricole du site.....	4
	C. Zonage au PLUi des parcelles	5
III.	Description des parcelles agricoles disponibles	6
IV.	Projet attendu	7
	A. Nature des relations entre bailleur et porteur de projet.....	7
	B. Précisions sur le projet attendu	7
V.	Modalités de l'appel à candidatures	8
	A. Contenu du dossier de candidature	8
	B. Appel à candidatures et sélection	8
	ANNEXE 1 : Limites parcellaires de la zone agricole.....	9
	ANNEXE 2 : Occupation agricole actuelle.....	10

I. Éléments de contexte

Grenoble-Alpes Métropole vient de délibérer sur une stratégie cadre agriculture et alimentation 2024-2030 qui réaffirme la volonté d'installer des agriculteurs sur le territoire et de **préserver la vocation alimentaire des espaces agricoles**. Elle est aussi engagée et animatrice d'un PAiT (Projet Alimentaire interTerritorial) et d'un PCAEM (Plan Climat Air Energie Métropolitain) avec des enjeux tels que la reterritorialisation de la production alimentaire, la contribution de la production locale à la restauration collective d'une part et la prise en compte et l'adaptation des exploitations agricoles au changement climatique d'autre part. La métropole a également la volonté de préserver la biodiversité, notamment en favorisant l'implantation de haies et le développement de pratiques agricoles sans intrants chimiques et « décarbonés » (Bio, HVE).

La ville de Meylan conduit également une politique de maintien d'une agriculture de proximité et de qualité permettant une alimentation saine et durable. Elle s'est aussi engagée sur le PCAEM de Grenoble-Alpes Métropole, c'est pourquoi elle s'associe, soutient et participe activement à ce projet.

L'acquisition de foncier agricole permet de répondre à un axe fort de ces politiques qui est de **favoriser l'installation agricole notamment dans des filières d'alimentation locales, absentes du territoire ou déficitaires en volume de production**.

La configuration et la qualité du site de Meylan offrent toutes les conditions, tant sur le plan agronomique qu'économique, pour s'inscrire dans cet objectif.

- **Agronomiquement** : le foncier présente un potentiel très important et une superficie correspondant à l'implantation de cultures à forte valeur ajoutée.
- **Economiquement** : le site est situé idéalement aux portes de la métropole grenobloise permettant de toucher une clientèle locale importante.
- **Environnementalement** : le site est situé dans un secteur très riche en biodiversité avec notamment la proximité de ripisylves et de l'ENS (Espace naturel sensible) de la boucle de l'Isère de la Taillat.

II. Description du site

A. 54 hectares de terres agricoles

La zone agricole de la Taillat est située à 215m d'altitude dans un méandre de l'Isère dans la plaine de la Taillat sur la commune de Meylan.

Les terres de cette plaine sont formées de dépôts alluviaux, constitués de matériaux transportés et déposés par les cours d'eau au fil du temps, grâce à l'érosion. Les sols de cette région sont généralement composés de limons, de sables et de graviers. Ils sont riches en matières organiques et bien drainés, ce qui les rend fertiles. Ils présentent un fort potentiel agricole. A l'exception des périodes de fortes pluies, qui peuvent entraîner une remontée de la nappe phréatique, ces terres sont adaptées à la croissance des cultures grâce à leur caractère filtrant et à la présence probable de remontées capillaires, favorisant l'apport en eau nécessaire.

Ces terres sont planes et entièrement cultivables, ce qui les rend appropriées pour diverses productions végétales, notamment les cultures d'été telles que le maïs ou les légumes.

En 2020 un 1^{er} appel à candidature a attribué déjà différents lots sur les 54 hectares du site :

- Un lot d'environ 8 ha et un bâti en cours de réhabilitation à un GAEC, installé en maraîchage labellisé AB et en poules pondeuses.
- Une parcelle de 2ha attribuée à un exploitant individuel pour des légumes plein champ dont le siège social et le magasin se trouve à proximité du site
- Une parcelle de 4ha attribuée à un exploitant individuel pour cultiver des légumes de pleins champs et dont le siège social se trouve à Gières. Il est actuellement en démarche de labellisation en HVE3
- Une parcelle de 3ha à un GAEC de production maraîchère dont le siège social se trouve à St Ismier et qui est également en démarche de labellisation en HVE3
- Une parcelle de 5 hectares (à proximité de la rocade), à une EARL en grandes cultures qui a pour objectif de créer un atelier de poules pondeuses et de pommes de terres en rotation et qui a obtenu cette année le label HVE.

D'autres exploitants en convention précaire SAFER continuent à exploiter les autres parcelles. Ce conventionnement nous permet de libérer des terres selon l'évolution des projets d'installation, Nous les informons régulièrement.

B. Le bâti agricole du site

La zone agricole de la Taillat comprend aussi 1 hectare de bâti sur la parcelle n° BI 0026. Il se situe au cœur des 54 hectares



La zone bâtie comprend cinq bâtiments :

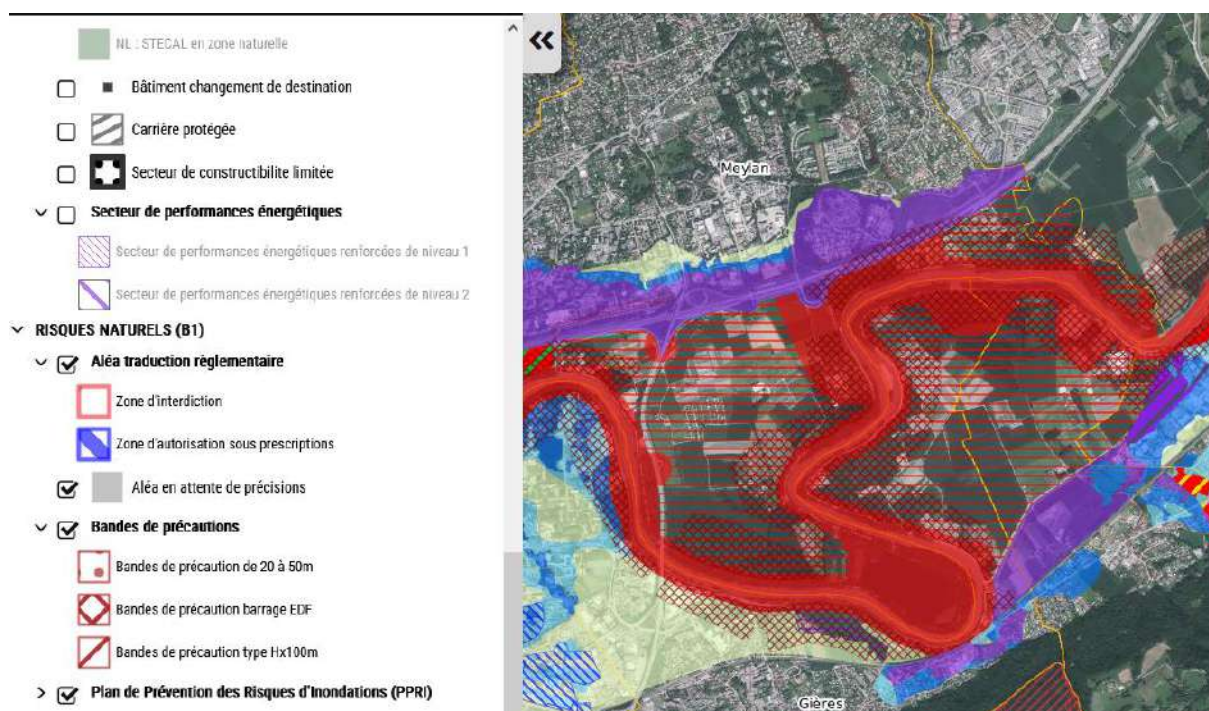
- Une maison d'habitation de 180m² répartie sur trois étages, actuellement occupée
- Des garages :
 - Un utilisé en lien avec la maison d'habitation.
 - Un de 15m² utilisé pour le stockage, pour le moment, par un GAEC présent sur le site.
- Trois bâtiments à vocation agricole :

- Une petite grange de 390m² destinée à devenir le siège de l'exploitation du GAEC présent sur le site.
- Une grande grange de 510m² en très mauvais état et inutilisable. Un projet de bâti mutualisé est en cours de réflexion
- Un hangar ouvert de 150m² utilisé par un agriculteur voisin pour y garer son tracteur.

La petite grange sera réhabilitée et occupée par le GAEC qui aura définitivement son siège sur le site et qui exploite 8 hectares en maraîchage. Ce bâtiment agricole comprendra une zone de stockage, une zone de lavage et une zone de réfrigération. Les travaux de réhabilitation sont engagés et devront se terminer pour mars 2025.

C. Zonage au PLUi des parcelles

Ces 54 hectares sont classés en agricole (A) dans le PLUi et se situent dans un casier d'inondation contrôlé, une partie de ces terrains se trouve en zone de précaution Hx100 m. Sur ces terrains toutes nouvelles constructions sont interdites mais les aménagements et les serres à vocation agricole peuvent être autorisées sous certaines conditions. Dans la zone de bâti des espaces et des bâtiments pourront être mutualisés.



III. Description des parcelles agricoles disponibles

Les terres, d'une qualité agronomique remarquable, s'étendent sur une surface entièrement labourable et parfaitement plane. Elles se prêtent idéalement à des activités de maraîchage, avec la possibilité de les convertir en terres de production biologique, suivant une période d'adaptation dépendant des pratiques culturales antérieures.

Les parcelles au Nord sur une partie des parcelles BI 008 et BI 007- Cf. plan annexes 1 et 2.

- **Surface : 2,02 ha + 0.8 ha**
- **Occupation actuelle** : Depuis 2020, ces terres sont dédiées à des cultures fourragères exemptes de tout intrant chimique.
- **Bâtiments** : pas de bâtiment sur la parcelle mais une autorisation d'implantation d'une serre peut être envisagée. A 800 m dans le hameau une remise ouverte est disponible immédiatement pour le stockage de matériel. À long terme, d'autres bâtiments nécessitant des travaux pourront être mis à disposition, selon les projets envisagés, y compris un logement éventuel.
- **Eau** : un forage est disponible sur la parcelle,
- **Electricité** : L'accès à l'électricité est envisageable et l'étude de faisabilité réalisé avec RTE
- **Matériels** : Du matériel d'irrigation enterré est actuellement disponible (la liste est disponible)
- **Irrigation** : L'ensemble du site peut être irrigué, sous réserve de l'installation des équipements nécessaires.
-

Les parcelles au Sud une partie des parcelles BH 003 et BH 034 – Cf. Plan Annexe 2.

- **Surface : environ 3 ha**
- **Occupation actuelle** : Depuis 2020, ces terres sont dédiées à de grandes cultures en conventionnel.
- **Bâtiments** : pas de bâtiment sur la parcelle mais une possibilité d'une autorisation d'implantation d'une serre peut être envisagé
- **Eau** : un forage mutualisé est disponible à proximité
- **Electricité** : L'accès à l'électricité ne sera pas envisageable à court terme
- **Matériels** : pas de matériel

Le porteur ou les porteurs de projet pourront se positionner sur l'ensemble des parcelles ou sur seulement une partie.

IV. Projet attendu

A. Nature des relations entre bailleur et porteur de projet

- Faire-valoir

La Métropole demeurera propriétaire du foncier qu'elle mettra à disposition d'exploitants privés dans le cadre d'un bail rural à clauses environnementales.

Le montant global du fermage pour cette exploitation sera établi en fonction de l'arrêté préfectoral relatif aux fermages fixant les minima et maxima du loyer annuel des terres nues. A titre indicatif, ce fermage s'élèvera à 150 €/an/ha.

Les porteurs de projet retenus bénéficieront de l'autonomie dans leurs choix comme tout agriculteur conduisant un projet privé dans le respect des clauses environnementales définies conjointement lors de l'établissement du bail. Le bail rural assurera la stabilité du projet dans le temps.

B. Précisions sur le projet attendu

Les cibles prioritaires sont les suivantes :

- Projet d'installation ou exploitant qui exerce à titre principal
- Projet réalisé dans le cadre d'une **installation agricole professionnelle ou d'un nouvel associé**
- Le projet devra démontrer que les parcelles participent à la viabilité économique de l'exploitation ou à son développement,
- Projet conduit en **agriculture biologique**
- **Productions** : atelier de production végétale alimentaire (du type maraîchage ou fruits/petits fruits...) ou céréale légumineuse pour l'alimentation humaine
- **Commercialisation** : le volet commercialisation devra être basé sur des circuits territoriaux de commercialisation et notamment en privilégiant l'approvisionnement de la filière de restauration collective et le carreau du MIN

Cibles secondaires :

- Productions alimentaires déficitaires (plantes médicinales ou aromatiques, apiculture, petits élevages...),
- Projet certifié HVE de niveau III
- Commercialisation sur des circuits courts territoriaux de distribution

Concernant les candidats :

- Le projet devra correspondre à une exploitation professionnelle générant un volume d'activité permettant la rémunération à terme de 1 UTA minimum.
- Les exploitants devront justifier d'un apport financier individuel permettant de financer les investissements mobiliers, les équipements et matériels nécessaires et établir un état prévisionnel de fonctionnement sur les trois premières années d'activité.
- Une formation agricole au moins au niveau bac pro, BPREA ou équivalent (y compris par validation des acquis professionnels) sera exigée.
- Pas de conditions d'âge requises

- Volet environnemental : outre la priorité donnée aux productions sous label « Agriculture biologique », la bonne insertion de l'exploitation sur le site, prenant en compte la protection écologique des lieux (zones humides, biodiversité...) voire leur valorisation fait partie intégrante du projet et justifie un bail intégrant des clauses environnementales négociées avec le preneur
- Un volet accueil pédagogique serait un plus

V. Modalités de l'appel à candidatures

L'appel à candidature est ouvert du 17 septembre au 19 octobre 2024. Toute candidature reçue passé ce délai sera considérée comme irrecevable.

Une visite collective est organisée le **vendredi 4 octobre entre 14h et 17h30**. Veuillez prendre contact avec les services pour nous informer de votre présence.

Contact : Mme Clémence AUBERT : Chargée de mission Agriculture
Service Agriculture, Forêt, Biodiversité, Montagne
Ligne directe : 04 85 59 84 84// Portable : 07 87 54 98 53
Site « le Verseau » - 4 rue du Cotentin – 38130 Echirolles
clemence.aubert@grenoblealpesmetropole.fr

A. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comporter un dossier constitué de :

⇒ En ce qui concerne le/les candidats (projet individuel ou d'associés) :

- Les noms, prénoms et coordonnées du/des candidats
- Les qualifications : diplômes et expériences
- Un courrier de motivation pour ce projet
- S'il s'agit de conforter une exploitation joindre une attestation MSA

⇒ En ce qui concerne le projet :

- Une présentation du projet d'installation proposé : approche globale du système d'exploitation et de son insertion dans son environnement, les ateliers de production (préciser la priorisation dans leur mise en place et les évolutions sur les emplois générés), des éléments sur la commercialisation, les besoins en bâtiments
- Un projet de développement économique sur 3 ans avec plan prévisionnel de financement

B. Appel à candidatures et sélection



Un comité de sélection, composé d'élus de la commune de Meylan et de la Métropole, de représentants des syndicats agricoles, de la Chambre d'agriculture, de la SAFER examinera les projets d'installation proposés dans le mois suivant la clôture de l'appel à candidature.

Les porteurs des projets présélectionnés seront reçus par le comité de sélection pour un entretien. A l'issue des entretiens les projets seront sélectionnés.

La sélection sera opérée selon les différents critères établis au paragraphe V-B.

En fonction de la situation du/des porteurs du projet sélectionné un comité de suivi accompagnera l'installation et favorisera la bonne insertion de celle-ci dans son environnement.

ANNEXE 1 : Limites parcellaires de la zone agricole

-  Limites communales
-  Acquisition Grenoble-Alpes Métropole



ANNEXE 2 : Occupation agricole actuelle

MEYLAN - Ferme de la Taillat

