

APPEL À CANDIDATURE LOCATION TERRES AGRICOLES

Propriétés de Montpellier Méditerranée Métropole

Domaine de Viviers

Oliveraie- Commune de Clapiers

PROJET D'INSTALLATION PRODUCTION OLEICOLE



DATES A RETENIR

Limite inscription visite des parcelles : **15 juillet 2025**

Visite et échanges sur les parcelles : **18 juillet et 28 août 2025**

Dépôt du dossier de candidature complet : **15 septembre 2025**

Présentation orale du dossier de candidature : **29 septembre 2025**

Sélection des candidats : **semaines 42/43 (deuxième quinzaine d'octobre 2025)**

Prise de possession envisagée : **semaines 49/50 (mi-décembre 2025)**

Avec le soutien financier de



Sommaire

Préambule	3
Le Domaine de Viviers	4
Localisation et desserte	4
Configuration de l'Oliveraie	6
Les attendus du projet agricole	6
Cahier des charges	7
Mode de faire-valoir	8
Modalité de l'appel à candidature	8
Modalité de la consultation	8
Modalités et critères et sélection des candidatures	9
Contacts	10

Avec le soutien financier de



La terre,
votre projet
notre passion



Préambule

En 2010, Montpellier Méditerranée Métropole a acquis le domaine agricole et forestier de Viviers, représentant environ 200 hectares d'un seul tenant dont l'essentiel se situe sur la commune de Clapiers, mais s'étendant également sur les communes de Jacou, Assas et Teyran. Ce domaine agricole et forestier comporte un ancien mas viticole situé sur la commune de Jacou, et se compose pour moitié de bois et pour un tiers de vignes et d'oliviers.

Cette acquisition a été réalisée dans l'objectif de la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général permettant de garantir les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 en matière de préservation de l'armature des espaces agricoles et naturels.

La partie agricole du domaine a été remise en culture via la SAFER, avec un ensemble de baux de longue durée (18 ans) et de conventions de mise à disposition annuelles et renouvelables. Aussi, au nord du domaine, 10 ha ont été alloués à la coopérative agricole Terracoopa, pour y développer un espace test agricole en agriculture biologique.

La révision du SCoT, approuvée en 2019, et le Plan local d'Urbanisme Intercommunal confirment le rôle de ce domaine dans la mise en œuvre de la politique agro-écologique et alimentaire, à travers son identification comme grand domaine support potentiel de « fermes ressources ».

Le conseil de Métropole du 18 novembre 2019 a approuvé l'engagement d'une démarche concertée d'élaboration d'un plan de gestion agro-écologique et environnemental du domaine de Viviers avec la coopération du CEN Occitanie, en associant les partenaires et acteurs du territoire. L'objectif à terme est de faire de ce site un lieu démonstrateur et expérimental de la transition agro-écologique et alimentaire du territoire à travers sa multifonctionnalité.

6 orientations ont ainsi été définies pour répondre aux grands enjeux du site :



Avec le soutien financier de



Dans ce cadre, la Métropole de Montpellier souhaite mettre à disposition le foncier dont elle est propriétaire pour **consolider la vocation agroécologique et nourricière du Domaine**, en favorisant l'installation de nouveaux projets agricoles (ou conforter des exploitations existantes), engagés dans des démarches durables.

Pour ce faire, elle lance une démarche d'appel à candidature sur des terrains agricoles dont elle est propriétaire au Domaine de Viviers (communes de Jacou et Clapiers).

Le présent appel à candidature concerne le site de l'Oliveraie (Clapiers). Un appel à candidature est publié également pour l'îlot Montvilla (Jacou).

Le Domaine de Viviers

Le Domaine de Viviers constitue une entité foncière remarquable étendue sur plus de 200 ha regroupant :

- 111 ha de terres agricoles ;
- 98 ha d'espace naturels et forestier ;
- Un ensemble de bâti sur le Mas de Viviers.

L'élaboration du plan de gestion a permis de mettre en évidence le caractère remarquable du site et d'identifier les grands enjeux agroécologiques et environnementaux entre autres.

Par la suite, une étude pour des aménagements visant une gestion hydro-agroécologique vertueuse du site a été menée. Cette étude concerne notamment l'îlot Montvilla qui fait l'objet du présent l'Appel à candidature.

Pour ce qui concerne la partie boisée du Domaine (~100ha), la Métropole de Montpellier a engagé les démarches d'intégration au régime forestier et la rédaction du plan d'aménagement par l'Office National des Forêts pour une gestion durable et intégrée de la forêt, en lien avec les massifs forestiers alentours (Bois de clapiers).

La Métropole de Montpellier a aussi engagé une démarche visant à créer une Association Foncière Agricole (AFA). Le Domaine de Viviers est concerné par cette démarche.

Enfin, le site a été identifié pour accueillir plusieurs projets de recherche (projet de recherche sur la biodiversité de sols (BISES – CEFE ANR) ou encore Sanglier urbain).

Localisation et desserte

Situé en périphérie de la ville de Montpellier au nord-est (environ 9km du centre-ville), le domaine de Viviers est au carrefour de plusieurs axes routiers :

- un axe nord-sud via la RD 109 qui relie la commune d'Assas aux communes de Jacou et Clapiers ;

Avec le soutien financier de



La terre,
votre projet
notre passion



- un axe est-ouest via la RD 145, faisant la liaison entre les communes de Teyran et Prades-le-Lez au Nord du site ;
- la RD 21, située sur la commune de Jacou, qui borde son extrémité sud-est.

L'Oliveraie, qui fait l'objet de cet appel à candidature se trouve sur la commune de Clapiers et compte une superficie d'environ 2.40 ha.



Source : Orthophoto IGN 2024 express

Source : Orthophoto IGN 2024 express

Avec le soutien financier de

Configuration de l'Oliveraie

La situation de l'Oliveraie au sein du Domaine de Viviers, l'inscrit dans un écrin écologique remarquable.

Le verger d'oliviers bénéficie d'un environnement marqué par la présence d'un bosquet et d'infrastructures agroécologiques qui sont essentielles à l'équilibre des écosystèmes et qui favorisent une approche de gestion agricole respectueuse des principes de l'agroécologie.

Cependant, l'Oliveraie n'est plus en production depuis de nombreuses années. Les arbres sont âgés de plus de 20 ans. La densité de l'oliveraie peut être qualifiée de « bonne » avec un bon état végétatif apparent. Le propriétaire ne dispose pas d'information sur la variété des arbres.

La parcelle a été entretenue en 2025 (débranchage). Un gros travail de taille fruitière reste à prévoir et sera à la charge du lauréat.

Bien que nous ne possédons pas d'analyses spécifiques à cette parcelle, il s'agit probablement des sols calcaires, caillouteux et peu profonds.

Les candidats pourront avoir un aperçu, même rapide, des sols en présence à l'occasion de visites du site prévues le **18 juillet et 28 août 2025**.

Topographie	-80 m d'Altitude. Légère pente
Densité de plantation	- Présence d'environ 300 oliviers (non entretenus)
Irrigation	-Pas de borne disponible
Environnement Agroécologie /	- Présence d'Infrastructure Agroécologiques à préserver et entretenir : bosquet, fossés, murets, haies, etc
Constructibilité	PLUi -Zone Ap à vocation agricole Secteur strict fermé à toute construction nouvelle, y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole

Les attendus du projet agricole

Cette partie vise à expliciter le cadre de cet appel à candidature et les besoins du bailleur.

La production agricole souhaitée sur le Domaine de Viviers est de type nourricière, en cohérence avec la Politique Agroécologique et Alimentaire portée par la 3M labellisée Projet Alimentaire de Territoire

Avec le soutien financier de



cité en préambule et dont les principales finalités sont (cf délibération en annexe) :

Les 5 finalités de la Politique agroécologique et alimentaire

Offrir une alimentation saine et locale au plus grand nombre

Soutenir l'économie et l'emploi agricoles et agro-alimentaires

Préserver le patrimoine paysager et les ressources naturelles

Limiter les gaz à effet de serre et s'adapter aux changements climatiques

Favoriser la cohésion sociale en soignant le lien avec la nature et les liens entre ville et campagne

En cohérence avec la politique agroécologique et alimentaire de la Métropole et le plan de gestion agroécologique et environnemental du domaine, le contrat comprendra nécessairement des clauses environnementales. Celles-ci seront définies à l'issue du processus de sélection, en concertation avec

le candidat retenu au regard de son projet et à partir des attentes formulées dans le présent Appel à candidature.

Cahier des charges

Le cahier des charges se veut ouvert aux propositions des candidats. La démarche demandée est celle d'une discussion et d'une co-construction entre le projet du candidat, le bailleur foncier 3M et ses partenaires.

Comme énoncé plus haut, la Métropole souhaite favoriser l'installation ou le confortement parcellaire d'une exploitation agricole investie dans la production agricole.

Le mode de production en agriculture biologique est demandé. Les productions devront donc être à minima labélisées AB.

D'autres démarches répondant aux enjeux du site pourront être valorisées telles que Nature&Progres. Les ambitions en termes de restauration des sols et d'optimisation de l'utilisation de la ressource en eau, sont très fortes sur le Domaine de Viviers. Ainsi, il est attendu que les candidat-es intègrent la préservation des ressources naturelles (sol, eau, etc.) et le maintien, voir le développement, de la biodiversité dans la conception et la mise en œuvre de leur système de production. De ce fait, les projets intégrant des modalités de gestion respectueuses de l'environnement et de la spécificité du

Avec le soutien financier de



La terre,
votre projet
notre passion





site et de ses enjeux seront valorisés. Une attention particulière sera portée aux modalités d'entretien telles que fauche tardive, Eco pâturage, etc.

Mode de faire-valoir

La location des terrains sera encadrée par la signature d'un titre d'occupation qui sera établi entre les lauréats et la 3M à l'issue de la procédure d'appel à candidature. Le contrat sera assorti de clause(s) environnementale(s) qui seront précisées en concertation avec le candidat, adaptées à son projet culturel et aux caractéristiques de l'îlot (certification AB, travail du sol, etc.).

Selon la typologie des projets sélectionnés, il sera possible d'envisager :

1. Une première phase d'essai et de rodage via des conventions de prêt à usage ou convention d'occupation temporaire des terres agricoles (COTUA).
2. En cas de poursuite et de réussite de l'activité, une consolidation sera envisagée avec un bail rural à clauses environnementales.

Modalité de l'appel à candidature

Modalité de la consultation

Le présent Appel à candidature fait l'objet d'une publication officielle sur le site de la Métropole et via les réseaux professionnels.

Calendrier et processus de sélection

Deux **visites du site** sont prévues aux dates du **18/07/2025** et **28/08/2025**, avec l'ensemble des candidats s'étant manifestés et inscrits par mail auprès de la Métropole. Cette visite, conduite par un expert mandaté par la Métropole et des partenaires, permettra aux candidats d'évaluer le potentiel du site au regard de leur projet.

Merci de vous inscrire à l'avance [sur ce lien](#). Inscription possibles jusqu'au 15/07/2025.

L'heure et le lieu exact vous seront communiqués à l'inscription.

La **remise des dossiers** de candidature doit avoir lieu avant le **15 septembre 2025 minuit**.

Le candidat doit fournir le formulaire de candidature en annexe à ce document et son CV. Les documents doivent être envoyés à Valentina ALESSANDRIA par mail

valentina.alessandria@montpellier.fr ou par courrier (le cachet de la poste faisant foi) à :

Montpellier Méditerranée Métropole

Pole Biodiversité Paysage Agroécologie et Alimentation
Bâtiment Etoile Richter

Avec le soutien financier de





80 Place Ernest GRANIER
34000 Montpellier

Une présélection des candidats sera effectuée sur la base des dossiers remis.

Des auditions auront lieu pour les candidats présélectionnés le **29/09/2025**. Les modalités d'entretiens ainsi que l'heure et le lieu de passage vous seront communiqués à l'issue de la présélection.

Modalités et critères et sélection des candidatures

Cet appel à candidature s'adresse à tout agriculteur déjà installé ou à toute personne ou collectif ayant un projet d'installation agricole professionnel. Une phase de test d'activité agricole sous contrat CAPE¹

est possible ainsi que l'intégration de l'activité dans le dispositif d'Espace Test Agricole permanent présent sur le Domaine.

Un porteur de projet peut candidater sur un ou plusieurs lots.

La sélection des candidatures sera effectuée par un comité de sélection, sur la base des critères énoncés ci-après.

Le comité de sélection sera composé par les représentants des structures suivantes: 3M et un expert mandaté, Civam Bio 34, CA34, Terre de lien, Terres vivantes, SAFER, Point accueil installation, INRAE.

La sélection des candidats sera établie à partir des critères suivants :

CRITERES	ATTENDUS
Les aptitudes et compétences du candidat	Cohérence et qualité du projet professionnel, compréhension des problématiques locales, adéquation au territoire et à son

¹ Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise

Avec le soutien financier de



La terre,
votre projet
notre passion



	projet, capacité en gestion d'exploitation, intégration des contraintes du site, technicité culturale, expérience, parcours personnel, savoir-être...
Adéquation du projet avec les objectifs de l'appel à candidatures	<p>Cohérence entre les ambitions du projet et les objectifs du présent appel à candidatures, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation en vue d'une production à valoriser localement; - Respect du cahier des charges de l'Agriculture Biologique a minima ; - Prise en compte et respect des ressources naturelles, des infrastructures agroécologiques et de la biodiversité en place ; - Propositions du candidat sur des modalités de gestion des ressources (sol, biodiversité...) respectueuses de l'environnement et de la spécificité du site .
Faisabilité technique du projet	Cohérence itinéraires techniques-capacité technique du.de la candidate, adéquation superficies- équipements prévus, cohérence superficies-volumes de travail-calendrier de mise en œuvre, suffisance de l'accompagnement technique prévu, etc.
Durabilité du projet dans toutes ses dimensions	Garantir la durabilité économique, agroécologique et socio-territoriale. Un budget prévisionnel sera à compléter dans le formulaire de candidature. Ceci nous permettra d'étudier la faisabilité du projet.
La complémentarité avec d'éventuelles autres activités sur le site	Plusieurs projets pouvant être accueillis sur le site, la Métropole veillera à la complémentarité entre ces derniers afin de garantir la cohérence d'ensemble.

Contacts

Pour tout renseignement complémentaire :

- ✓ Valentina ALESSANDRIA, **Coordination aménagement agroécologique**
Service Agroécologie - Direction Nature, Agroécologie et Paysage 3M
valentina.alessandria@montpellier.fr - Tél. : 04.67.14.51.40

Partenaires associés :

Avec le soutien financier de



- ✓ **Andréa de Hullessen** - CIVAM Bio de l'Hérault –
andrea.dehullessen@bio34.com – 04.67.06.23.90
- ✓ **Etienne Tison** - Chambre d'agriculture de l'Hérault
etienne.tison@herault.chambagri.fr – 04.67.20.88.50
- ✓ **Marie-Laure Gutierrez** – Terres vivantes
marielaure.gutierrez@gmail.com – 06.20.33.52.49
- ✓ **Laura LEROYER** – Point accueil installation
installation@ja-herault.fr - 04 67 92 18 11

ANNEXE 1 : Formulaire de candidature (à compléter par le candidat)

ANNEXE 2 : Délibération

Avec le soutien financier de



La terre,
votre projet
notre passion

