



Appel à candidatures pour un projet agricole à Aniane (34)



Photo : Pays Cœur d'Hérault - Octobre 2024



Sommaire :

1. Objet et attentes de la commune
 2. Contexte
 3. Descriptif du foncier et des modalités d'installation
 4. Mode et critères de sélection des candidats
 5. Calendrier et contact
- Annexe: formulaire de candidature

1. Objet et attentes de la commune

La commune d'Aniane (34) souhaite œuvrer en faveur du développement d'une agriculture durable sur son territoire pour répondre à des enjeux alimentaires, économiques, environnementaux et d'entretien durable des espaces. Elle est à la recherche de projets agricoles respectueux de l'environnement, créateurs de liens sociaux avec les habitant.e.s et les usagers du territoire, produisant des produits agricoles de qualité, transformés et commercialisés localement (vente directe, circuits-courts). Le lien avec les écoles du village (visite d'exploitation, accueil de scolaires) serait apprécié.

La commune est accompagnée par le Pays Cœur d'Hérault via le Projet Alimentaire Territorial (PAT) qu'il porte. Elle a pu bénéficier d'une étude de faisabilité pour la création d'un espace test agricole par Terracoopa en 2021. Elle a ensuite été accompagnée par le GAIA "Groupe d'Appui à l'Installation Agricole", animé par le Pays Cœur d'Hérault dans le cadre de l'axe 1 du PAT dédié à la "préservation du foncier et du bâti agricole pour la diversification". Le GAIA regroupe 7 partenaires de l'accompagnement agricole et expert.e.s techniques : Terres Vivantes, Terracoopa, Terre de Liens, Civam Bio 34, Chambre d'Agriculture 34, Safer Occitanie et Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie¹.

Suite à l'étude de faisabilité pour la création d'un dispositif d'Espace Test Agricole réalisé par Terracoopa, deux sites ont été identifiés à Aniane :

- un site pour déployer du pâturage hivernal (lieu dit "Bernagues")
- un site pour des cultures alimentaires (lieu dit "Vernière") communément appelé Mas Vernière.

Le présent appel à candidature concerne le second site appelé "Mas Vernière". La commune souhaite mettre à disposition cette parcelle agricole de 1,3 hectare située à proximité du village et certifiée en agriculture biologique.

Deux options sont considérées par la commune :

¹ Pour plus d'informations sur le GAIA, cliquez [ici](#)

- 1) Un test d'activité agricole en agriculture biologique avec une perspective d'installation à moyen terme.

L'idée serait de proposer la parcelle en commodat pour qu'un.e porteur.euse de projet se teste les premières années (3 ans maximum). Puis, si le projet se pérennise, une installation avec bail rural environnemental sur le lieu pourrait être envisagée.

Le test d'activité agricole définit l'acte de développer une activité agricole de manière responsable et autonome sur une durée limitée (3 ans), dans un cadre limitant la prise de risque (contrat CAPE) afin d'évaluer la faisabilité de son projet et de décider de la poursuite, de l'ajustement ou de l'abandon du projet. Le contrat CAPE, Contrat D'appui au Projet d'Entreprise, est porté par la CAE Terracoopa et la personne sera accompagnée par différents partenaires locaux.

Ce contrat offre un cadre légal d'exercice d'une activité professionnelle sans avoir à créer d'entreprise afin de tester la viabilité du projet d'activité dans toutes ses dimensions (humaines, économiques, techniques).

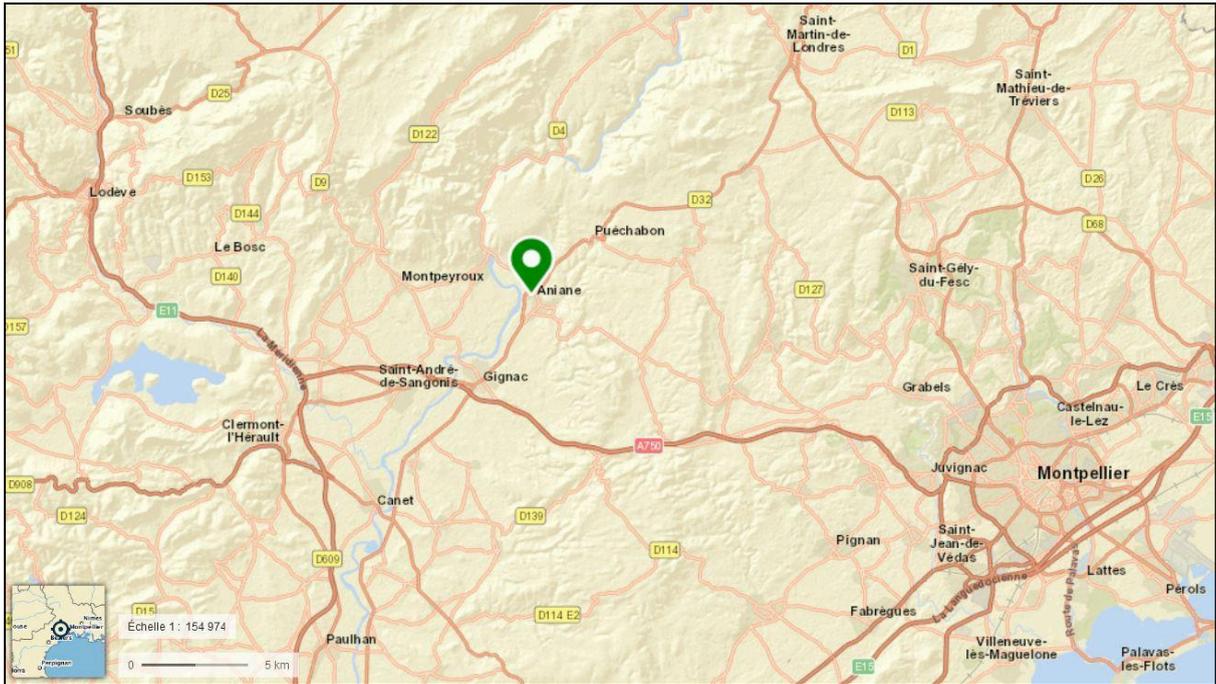
- 2) Un projet d'installation ou de consolidation d'une activité existante répondant aux objectifs suivants :

- un projet agricole respectueux de l'environnement, certifié agriculture biologique;
- produisant des produits agricoles de qualité et diversifiés;
- si possible, certains débouchés en vente locale (marché d'Aniane et lien avec la restauration collective);

Le démarrage du projet est programmé pour l'automne 2025.

2. Contexte

La commune d'Aniane est située dans le Nord-Ouest de l'Hérault à environ 30 minutes de Montpellier (cf. carte ci dessous)



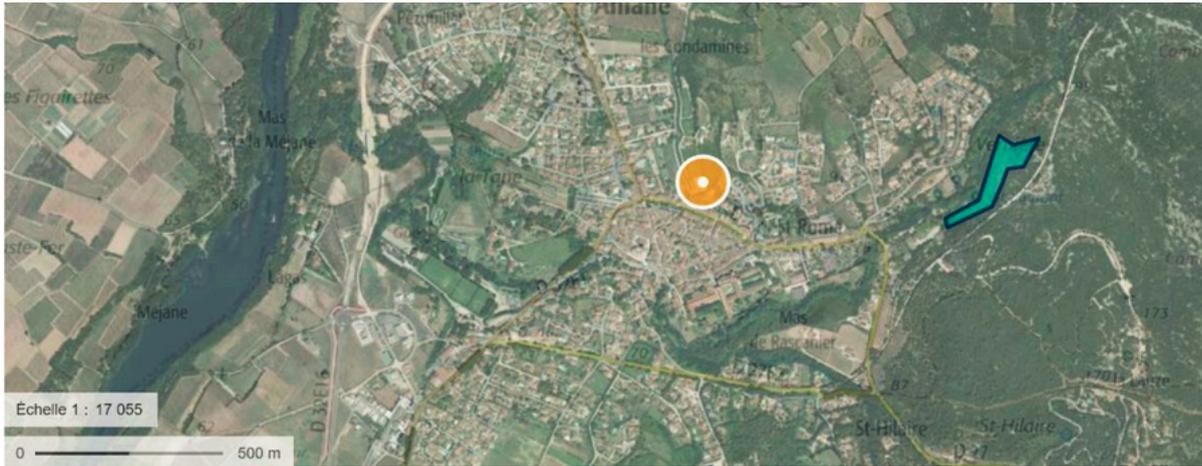
L'activité agricole est essentiellement tournée vers la viticulture avec presque 400 ha de vignes où sont présents notamment des domaines reconnus (Château Capion, La Grange des Pères, Mas des Armes, Domaine des Conquêtes...) dans la plaine s'ouvrant vers le sud-ouest en direction de la commune de Gignac. Cinq maraîchers et maraîchères sont installé.e.s sur la commune dans les basses plaines et un arboriculteur aux portes du village. Un élevage ovin existe sur sa frange Nord en pâturage hivernal sur la commune limitrophe de Puechabon (zone éligible à l'ICHN...). Un second éleveur est en cours d'installation avec une trentaine de brebis et pâturant au nord ouest du village dans une zone viticole.

Un marché hebdomadaire a lieu le jeudi matin toute l'année.

3. Descriptif du foncier et des modalités d'installation

Le foncier

La commune a acquis la parcelle « Mas Vernière» en 2019 (# cadastre : AO 189). D'une superficie de 13 370 m² et située à l'est du centre du village, cette parcelle était en friche jusqu'à janvier 2021 et a été certifiée bio en mars 2021. La parcelle est colorée en vert sur la carte ci-dessous. Point GPS : Lat : 43.685947; Lon : 3.597704



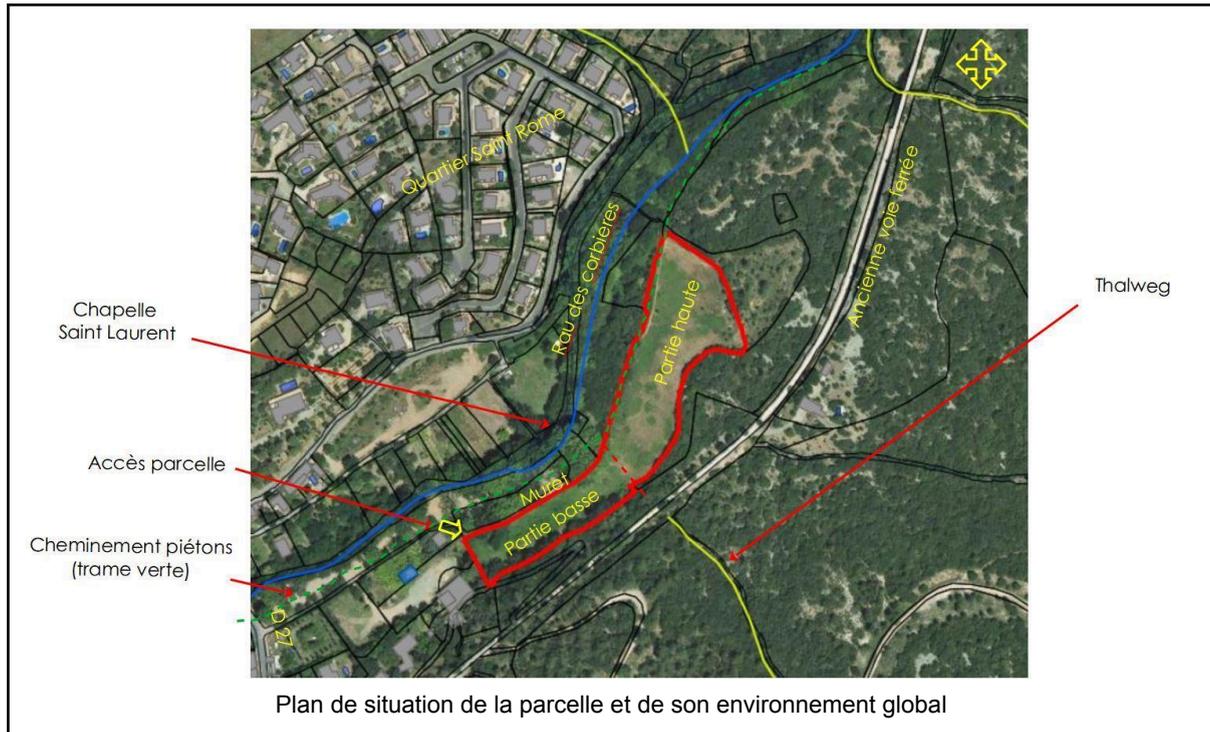
Extrait Géoportail - Cartographie de la commune d'Aniane

L'environnement global

La parcelle est située à l'extrémité Est de la commune, au lieu-dit Vernière, et s'étire dans le fond de vallée du ruisseau des Corbières en rive gauche sur environ 300 mètres avec une orientation Est-Ouest dans son premier tiers puis Nord-Est sur les deux autres tiers.

Elle est entourée d'espaces naturels sensibles (Parc Saint Laurent, côteaux de chênes verts), limitée sur sa marge Ouest par une parcelle en cours d'aménagement urbain (logements) et bordée par un muret en pierre où court un chemin piéton jusqu'à l'orée de la forêt au Sud-Est (cf. plan). Le cours d'eau et sa ripisylve sont identifiés comme faisant partie des trames vertes, bleues et turquoise (continuités écologiques des milieux terrestres et aquatiques) et présentent, à ces titres, un intérêt environnemental fort.

Un accès direct et carrossable existe par la D27 qui relie Aniane à la Boissière.



La parcelle a été défrichée en grande partie en 2021 et sur la partie basse en 2022 où des repousses d'acacias étaient présentes. Un engrais vert certifié en Agriculture Biologique est en place depuis l'automne 2022.

La présence d'un coteau boisé à l'est et d'une ripisylve à l'ouest limite la prise au vent sur la parcelle. La surélévation de la partie au nord protège aussi la parcelle des vents.

La partie sud est gélive et présente une humidité rémanente importante (présence de prèle), ombragée sur les deux franges côtés sud-est et nord-ouest, par rapport à la partie nord moins profonde et plus sèche (déclivité du nord au sud de quelques mètres).

Le sol

Globalement, le sol est de type argilo-limoneux avec forte présence de cailloux et une roche mère d'altération calcaire avec hétérogénéité de profondeur et de teneur de Matière Organique (MO). Les analyses de sol donnent une teneur en MO oscillant entre 3,2 % et 2,8 %, 38 % d'argile, 20 % de limon et 10 % de sable.

Dans le 1/3 supérieur situé au Nord-Est les sols sont peu épais et caillouteux avec une matrice argileuse calcique rougeâtre ou jaunâtre d'origine colluviale (unité 47, carte pédologique de France au 1/100 000, feuille de Lodève).

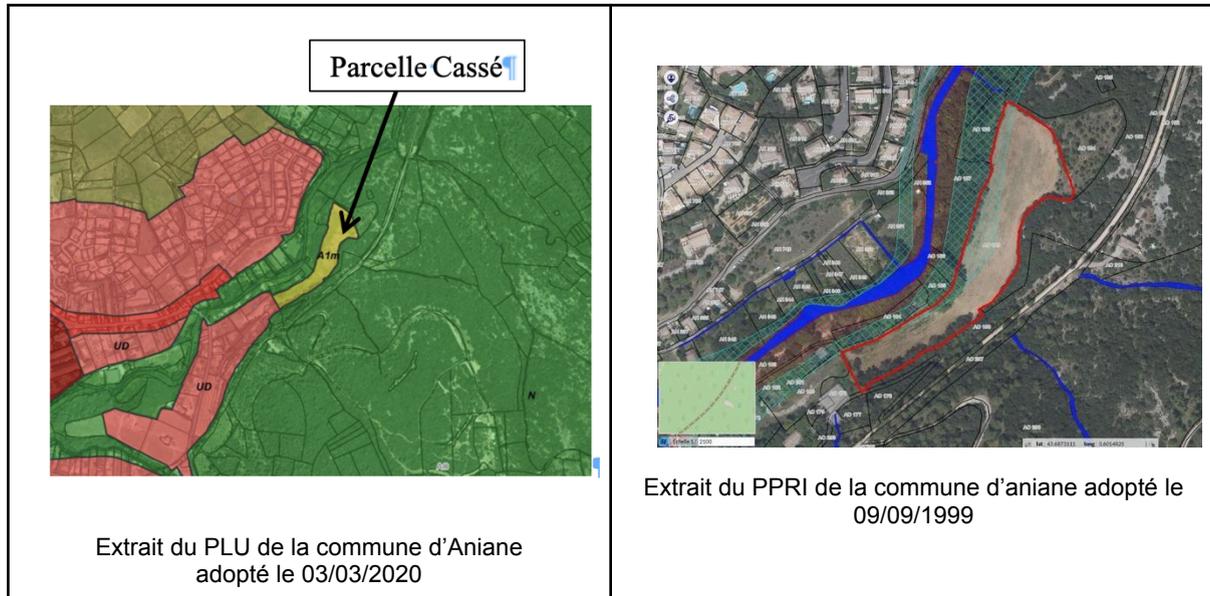
Les 2/3 inférieurs (centre et zone au Sud-ouest) les sols sont de type calcaire lithochrome profond, cultivés en vigne, formés sur des marnes miocènes ou sur leurs colluvions. La texture est limono-argileuse ou argileuse (unité 66, carte pédologique de France au 1/100 000, feuille de Lodève).

Vues de la parcelle vers l'est



Classement au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :

La parcelle est classée au niveau du PLU en zone agricole « constructible » A1m (maximum 150m² de plancher de bâti à usage agricole) et est en lien avec l'ensemble des parcelles de forêts publics au Sud-Est de la commune (lien vers le zonage : [ici](#))



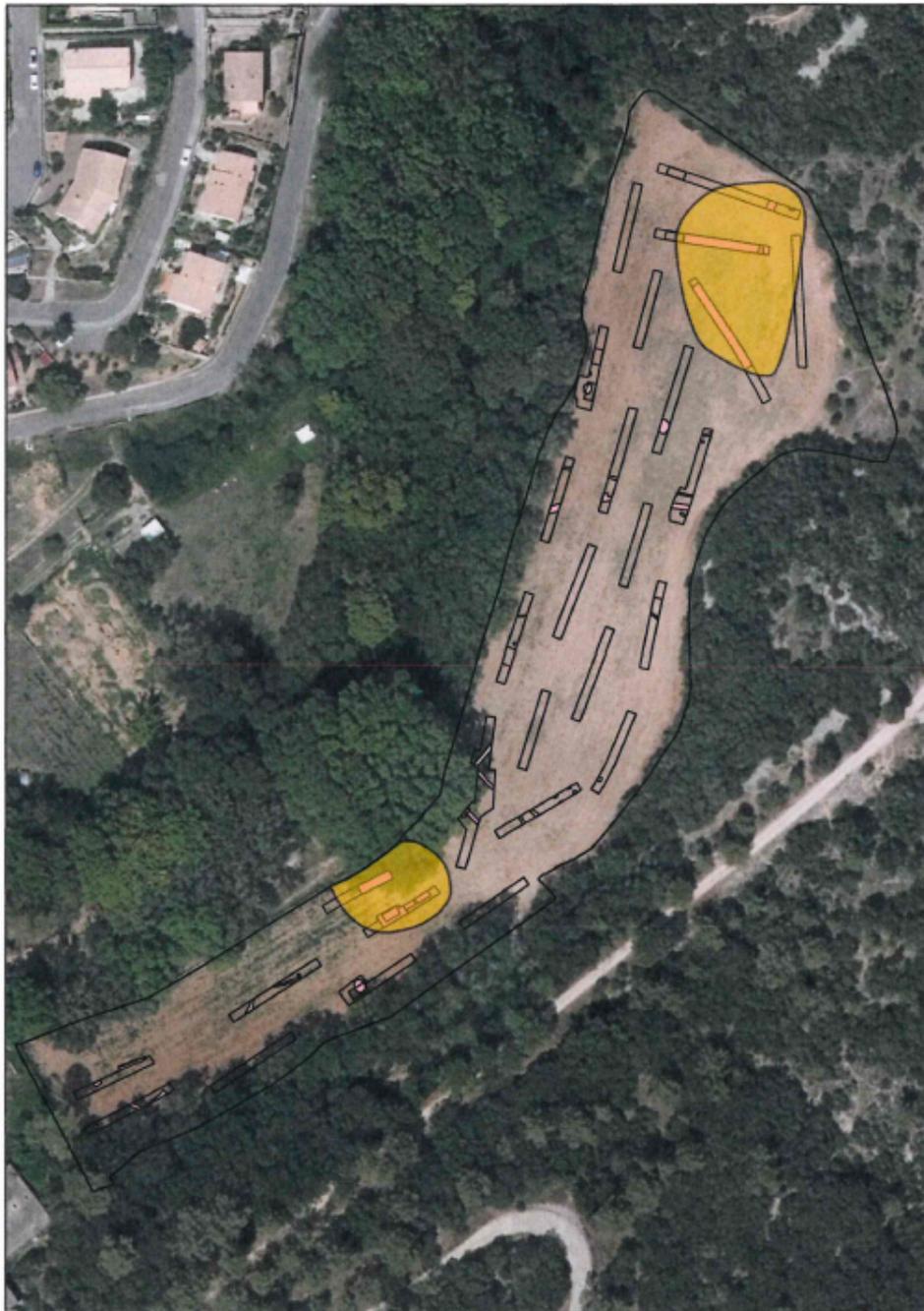
Elle est classée en zone bleue naturelle du PPRI sur sa frange ouest (aléas faibles).

Archéologie

La parcelle se situant sur une zone à fort enjeu archéologique (proximité avec la Chapelle Saint-Laurent), une étude archéologique préventive a été conduite en 2024 sur la parcelle pour vérifier l'absence de conflits d'usage entre la préservation du patrimoine archéologique et une activité agricole.

Des fosses archéologiques ont été réalisées en octobre 2024 et un rapport archéologique est paru en avril 2025. En juillet 2025, un courrier de la Préfecture a permis d'identifier les recommandations sur la parcelle. Si la majeure partie de la parcelle ne comporte pas de conflits d'usage, les recommandations suivantes ont été énoncées par les services de l'Etat :

Sur les deux zones entourées en jaune de la carte ci-dessous (page 9), il est nécessaire d'éviter les plantations profondes, car ces derniers ont livré des vestiges de la fin de l'âge de Bronze et du Moyen-Age. Il est donc recommandé de laisser ces deux secteurs en l'état ou si creusement, qu'il n'excède pas les 40 cm de profondeur.



Certification

La parcelle a été certifiée en agriculture biologique depuis 2021 (Ecocert EU 834/2007 Production agricole). La certification a été suspendue en 2024 et il convient au lauréat de la remettre en œuvre.

Aménagements réalisés

La commune a réalisé de nombreux aménagements sur la parcelle depuis 2021 pour faciliter l'installation agricole sur cette ancienne friche. Une partie des travaux ont été co-financés par le Pays Cœur d'Hérault via son Projet Alimentaire Territorial et par le Département dans le cadre de l'appel à projet "*Remise en culture du foncier public non cultivé*".

Ont été réalisés :

- l'installation d'une clôture et d'un portail délimitant l'ensemble de la parcelle (non électrifiée)
- la création d'un forage (débit estimé à 5 m³ par heure)
- l'achat d'une pompe
- le raccordement à l'électricité avec pose d'un compteur

L'abri de protection du forage et de la pompe seront à la charge du / de la porteur.euse de projet sélectionné.e.

Mode de cession du foncier

La commune est ouverte à différentes possibilités de contractualisation (commodat, bail rural à clause environnementale, etc...) qui dépendra du projet de la personne sélectionnée.

Types de productions envisagées et proposées à la suite de l'étude de faisabilité de Terracoopa

Une étude de faisabilité réalisée par Terracoopa a permis d'identifier plusieurs scénarii de productions sur la parcelle. Cependant d'autres scénarii sont envisageables. Plus récemment, en mars 2025, une expertise paysanne orientée sur le maraîchage a été réalisée. Sont envisagées :

- Les plantes médicinales et aromatiques (PPAM), fleurs comestibles ou à couper, safran...
- Des petits élevages (poules pondeuses, volailles de chair, escargot, etc...)
- Raisin de table, arboriculture (notamment petits fruitiers)
- Agroforesterie : volailles sous arbres, PPAM sous arbres, ...

- Pépinière maraîchère / arboricole
- Maraîchage (contre indication pour le semis-direct et les légumes à enracinement profond mais adaptée pour les choux, courges, légumes ratatouille)

Bâtiments d'exploitation

Il n'existe pas actuellement de bâtiment sur le site et le PLU classe la parcelle en zone A1m permettant la construction de bâti **à usage agricole** d'un maximum 150 m² de plancher. La proximité du village permet potentiellement de se loger.

Autres usagers du site

En bordure ouest de la parcelle, se situe la chapelle Saint Laurent et sa source ainsi qu'un espace arboré très attractif pour de nombreux promeneurs et promeneuses. Un chemin de randonnée la longe sur toute sa longueur Nord.

4. Mode et critères de sélection des candidats

Le / la candidat.e est libre de présenter le projet agricole qu'il ou elle souhaite en tenant compte de l'environnement précédemment décrit. Le **formulaire de candidature** est joint en annexe. Il devra être accompagné par un **CV**. Vous pouvez aussi joindre tout document complémentaire présentant votre projet.

Seront notamment pris en considération :

- les capacités techniques et professionnelles (cohérence et qualité du projet professionnel, compréhension des problématiques locales, adéquation au territoire et à son projet, expérience...)
- la viabilité économique du projet
- le projet personnel
- l'adaptation du système de production aux contraintes du projet et aux attentes de la commune décrites ci dessus

Le comité de sélection est composé des représentant.e.s de la commune d'Aniane, du Pays Cœur d'Hérault et de l'association Terres Vivantes.

5. Calendrier et contact

- L'appel à candidatures est ouvert entre le **31 juillet 2025** et le **30 septembre 2025 à 11h**
- **Visite** de la parcelle le **11 septembre 2025 à 17h** ([Coordonnées GPS du lieu de rendez-vous : lat 43.684710; long 3.597704](#))

- **Comité de sélection** un jeudi matin à partir du 16 octobre à la mairie d'Aniane (date confirmée ultérieurement aux porteurs et porteuses de projet sélectionné-es).

Pour tout renseignement et candidature contacter : Mme Julie PESSARD, animatrice foncier agricole au Pays Coeur d'Hérault julie.pessard@coeur-herault.fr et/ou M. Yannick LETET, élu à la commune d'Aniane yannick.letet@ville-aniane.fr

Le formulaire de candidature pourra vous être envoyé au format numérique sur demande.

Annexe : Formulaire de candidature

Informations administratives

Nom Prénom	
Date de naissance	
Adresse	
N° Tel	
Mél	
Situation familiale Nombre et âge des enfants à charge	
Implication de la famille dans le projet ?	

Situation actuelle :

- Salarié-e à temps partiel
- Salarié-e à temps plein
- Activité indépendante
- Demandeur-se d'emploi indemnisé-e, date de fin de droits :
- Demandeur-se d'emploi non indemnisé-e
- Bénéficiaire du RSA
- Autre :

Votre parcours personnel

Formation initiale et continue :

Année	Diplôme, spécialité ou qualification visé-e	Obtention (oui/non)

Expériences professionnelles :

Année	Poste occupé et activités menées	Durée

Formations courtes / stages en lien avec votre projet agricole :

Année	Intitulé	Durée

Coordonnées d'une personne référente (agriculteur, technicien agricole ...) :

Autres éléments en lien avec ce projet que vous voulez évoquer :

Etes-vous accompagné-e par un organisme dans le cadre de votre projet agricole ?

Vos motivations pour le projet

S'il s'agit d'une 1ère installation : quelles sont les raisons qui vous invitent à franchir le pas de l'installation ?

Si vous êtes déjà installé.e : quelles sont les raisons qui vous invitent à intégrer cette parcelle dans votre activité agricole ?

Dans tous les cas : merci de nous expliquer ce qui vous motive à vous porter candidat pour ce projet-ci ?

Contact et démarches entreprises, le cas échéant, auprès des structures accompagnant l'installation et les projets agricoles :

Cas d'un candidat ayant déjà une activité agricole

(A remplir que par les candidats déjà installés en agriculture)

Type d'activité :

Lieu d'installation (commune et lieu-dit) :

Date d'installation :

Statut MSA :

- Exploitant.e à titre principal
- Exploitant.e à titre secondaire
- cotisant.e solidaire

Forme juridique (uniquement pour exploitant à titre principal) :

- Entreprise Individuelle
- Forme sociétaire (GAEC, EARL, SCEA, GFA...)

Montant DJA perçue (le cas échéant) :

Chiffre d'affaire annuel :

Nombre de salariés :

- à l'année
- saisonnier
- soit _____ ETP (équivalent/s temps plein/s)

Surfaces :

- en fermage :
- en propriété :
- autre précisez :

Nature des cultures :

Distance entre le siège d'exploitation et les surfaces exploitées les plus proches :

Mode de commercialisation :

Certification agriculture biologique :

Oui, date première certification : _____

(+ joindre une copie du certificat le plus récent de l'organisme certificateur)

Non

Autres éléments sur la situation agricole actuelle :

Votre projet agricole

Comment décririez-vous votre projet/votre activité agricole en quelques lignes?

**Quelle surface envisagez-vous de cultiver au départ ? Pourquoi ?
Ou quelle surface pensez vous cultiver sur la parcelle proposée dans le cadre de cet Appel à Candidature ?**

Quelle évolution prévoyez-vous de votre projet ?

Envisagez-vous une activité de transformation de vos produits ? Quels types de produits, gamme ? Description et lieu de l'atelier de transformation envisagé ?

Quels modes de commercialisation envisagez-vous ? Pourquoi ?

Les aspects financiers du projet

Possédez-vous déjà des matériels que vous comptez utiliser ? Si oui, lesquels ?

Prévoyez-vous des investissements ? Si oui, lesquels ?

Comment envisagez-vous de financer ces investissements ?

Plan de financement de départ :

Besoins durables	Montant	Ressources durables	Montant
Investissements matériels		Apports privés	
Besoin en fonds de roulement		Prêt familial	
		Emprunts long et moyen terme	
TOTAL des besoins		TOTAL des ressources	

Quel niveau de revenus attendez-vous de cette activité ?

Compte de résultat prévisionnel de l'activité :

Appel à candidatures pour un projet agricole à Aniane - juillet 2025

Intitulé	Année 1	Année 2	Année 3
+ Ventes de légumes			
+ Ventes de produits transformés			
+ Ventes d'œufs			
+ Autres ventes			
= VENTES			
- Engrais et amendements			
- Semences et plants			
- Produits de traitement des végétaux			
- Emballages (sacs, barquettes, pots, étiquettes...)			
- Carburants et lubrifiants			
- Autres fournitures consommables (goutte à goutte, paillage plastique, ficelles, terreau...)			
= MARGE BRUTE			
- Sous-traitance (certification bio)			
- Loyers (dont mise à disposition du terrain)			
- Entretiens et réparations du matériel			
- Assurances			
- Déplacements			
- Frais de marché			
- Frais de publicité			
- Frais postaux et télécommunications			
- Impôts et taxes			
- Charges de personnel			
- Charges sociales MSA			
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)			
- Remboursement des annuités d'emprunts			
= REVENU DISPONIBLE			
- Prélèvements privés			
= CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT NETTE			

Autorisation

Je déclare sincères et véritables les informations fournies dans le cadre de cette candidature.

J'autorise la mairie d'ANIANE à communiquer les renseignements contenus dans ce dossier aux partenaires du projet UNIQUEMENT dans le cadre de l'étude de ma candidature pour bénéficier de l'accès à ce terrain.

Les intervenants dans la gestion de ce dossier s'engagent à la confidentialité des informations et des données y figurant.

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique à ce formulaire. Elle me donne droit d'accès et de rectification pour les données me concernant.

Fait à
le

Signature du candidat :