

APPEL A CANDIDATURE

ESPACE TEST AGRICOLE À BIOT

Table des matières

1-	Introduction	2
1-	Présentation générale.....	2
2-	Objectif du lieu test	2
3-	Modalités du test agricole	3
2-	Le Lieu Test Agricole	3
1-	Description du site.....	3
2-	Production envisagée	6
3-	Critères de sélection et modalités de candidature	6
1-	Profil recherché	6
2-	Dossier de candidature.....	7
3	Calendrier	7
4	Contacts : Référents techniques et administratifs.	7
4-	Annexes.....	7
	Annexe 1 : Etat des lieux – situation physique du site	8
	Annexe 2 : Photos du site	10

1- Introduction

1- Présentation générale

La commune est propriétaire d'une unité foncière d'environ cinq hectares, située à proximité immédiate du village. Longtemps considéré comme un secteur à urbaniser, notamment pour le développement du logement, ce site fait désormais l'objet d'une réflexion nouvelle. Face aux enjeux environnementaux et à la nécessité de préserver la biodiversité, la commune souhaite lui redonner une vocation naturelle et durable à travers un projet nature ambitieux.

Ce terrain présente un riche passé, à la fois agricole et industriel. Une ancienne exploitation agricole en terrasses (restanques), comprenant une petite olivaie, occupe environ 13 000 m² au nord-ouest. L'origine de cette exploitation doit remonter à 1880. L'exploitation s'est arrêtée au début des années 80 et a depuis été laissée à l'abandon. Parallèlement, une exploitation de carrière d'extraction de sable s'est développée sur les terrains contigus à l'est de la même unité foncière, sur une zone de 19 500 m², des années 70 à 90. Cette activité a profondément modifié la topographie et le paysage de cette partie du site.

Aujourd'hui, la commune souhaite redonner vie à ce site à vocation agricole, un projet conciliant production agricole locale, éducation à l'environnement et valorisation du patrimoine naturel. Pour cela, elle s'associe au Conseil Départemental afin d'aménager plusieurs équipements complémentaires. Il est ainsi prévu la création d'une Maison de la Nature, espace pédagogique dédié à la découverte des vergers et à la sensibilisation à la biodiversité et au patrimoine naturel et l'aménagement de l'entrée du parc départemental de la Brague, aux portes de l'emprise foncière du projet. Des espaces de détente seront également aménagés pour le public, ainsi que des places de stationnement et une aire de retournement pour les bus afin de faciliter l'accueil des visiteurs. Par ailleurs, une partie du site sera mise à la disposition d'une entreprise pour mener des travaux innovants de dépollution des sols.

Au-delà de la réhabilitation écologique, la commune souhaite sensibiliser et fédérer l'ensemble des habitants, en particulier les jeunes, aux enjeux de l'alimentation locale et des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. Des actions éducatives et pédagogiques seront mises en place pour renforcer le lien entre les habitants et leur territoire, tout en favorisant la transmission des savoirs liés à la nature et à l'agriculture durable. La volonté de la collectivité de réintroduire une alimentation locale et durable s'inscrit dans le projet de Plan Alimentaire Territorial (PAT) porté par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. Cette démarche vise à promouvoir les circuits courts, à renforcer l'autonomie alimentaire du territoire et à soutenir la transition écologique.

C'est dans ce contexte que la municipalité souhaite installer sur le site une exploitation agricole. Celle-ci reposera sur une production mixte, à la fois arboricole fruitière et maraîchère, privilégiant l'agriculture biologique, la permaculture ou, le cas échéant, une agriculture raisonnée. Cette production pourrait permettre l'approvisionnement au moins en partie, des restaurants communaux – crèches, écoles maternelles et élémentaires, ainsi que le CCAS – tout en favorisant une alimentation locale, saine et durable pour l'ensemble de la population.

2- Objectif du lieu test

Pourquoi tester son projet agricole ?

- Expérimenter la faisabilité technique et économique de son projet d'installation
- Vérifier sa capacité à gérer une ou plusieurs productions agricoles et à tester différentes manières de les commercialiser
- Vérifier l'adéquation entre son projet de vie et son projet professionnel
- Décider de devenir agriculteur, de s'installer ou de se réorienter

Pourquoi intégrer un lieu test agricole ?

- Profiter d'un hébergement juridique et d'un accompagnement global financé par la CASA
- Développer ses compétences sur un site pré-équipé
- Ancrer son projet agricole dans le territoire

À l'issue du test, le porteur de projet pourra s'installer sur le foncier si les conditions sont réunies pour poursuivre son activité et créer son entreprise.

3- Modalités du test agricole

Accompagnement

Dans le cadre de cet espace test, plusieurs partenaires accompagnent le ou les testeurs dans leur projet agricole. Chacun apporte son expertise spécifique :

- ADEAR 06 : accompagnement global du projet et insertion dans le territoire agricole local
- AGRIBIO 06 : accompagnement technique
- MOSAGRI : accompagnement comptable, administratif et en gestion avec hébergement juridique de l'activité en test
- Paysan tuteur : accompagnement métier et technique au quotidien
- CASA : soutien financier aux missions d'accompagnement de l'espace test
- Commune de Biot : mise à disposition du foncier, des installations et achat des arbres fruitiers.

Ces partenaires se réunissent chaque année dans le cadre des Groupes Locaux d'Appui (GLA) afin d'assurer un suivi collectif du ou des testeurs et de les accompagner dans la réussite de leur projet.

Durée du test

Le test se porte sur trois ans.

Au-delà des 3 ans, si le testeur souhaite poursuivre son activité sur le site et s'installer durablement, un bail rural à son nom pourra être proposé.

Statut juridique

CAPE (Contrat d'Appui au projet d'Entreprise) au sein de Mosagri.

Conditions financières

Le foncier et les cabanons sont mis à la disposition du testeur à titre gracieux par la commune de Biot pendant la période du test.

L'achat des arbres sera pris en charge par la commune de Biot.

Hébergement

Un appartement type F3 situé à Biot (moins 10 min à pied) est mis à disposition par la commune. Le tarif sera calculé sur la base des logements sociaux agricoles.

En parallèle, la commune envisage la construction d'une habitation pour l'exploitant agricole sur le site même de l'exploitation qui sera associée au bail rural.

2- Le Lieu Test Agricole

1- Description du site

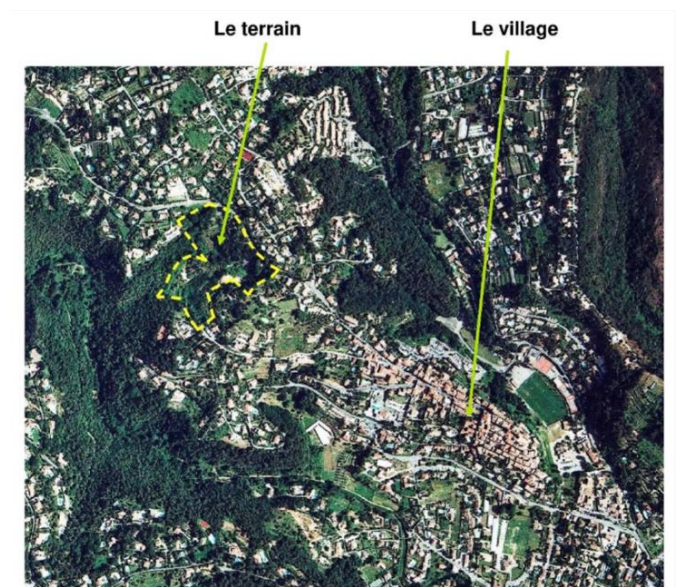
Localisation :

Situé au 655 route de Valbonne à BIOT (06410).

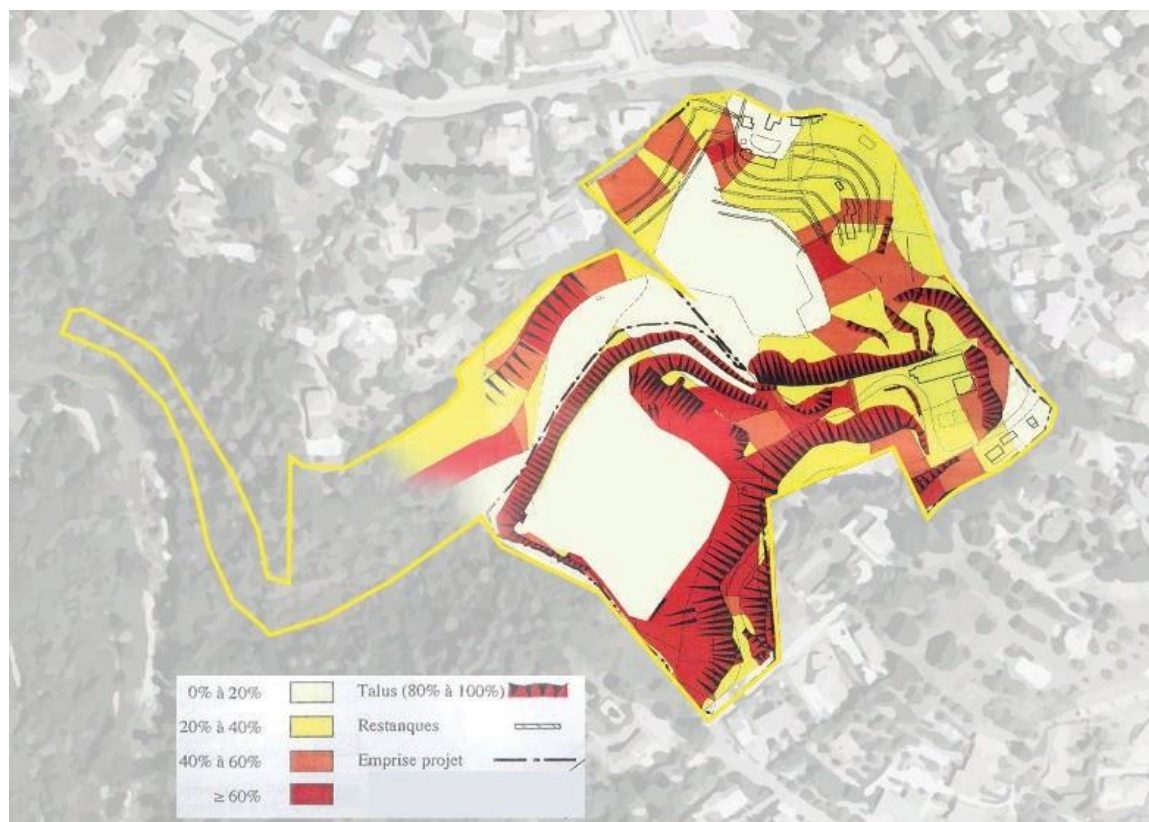
Superficie

La superficie totale dédiée à l'espace test est de 11 255 m².

La superficie utile agricole totale est estimée à 7 000 m².



Topographie



Extrait de la carte des pentes – Repérage de la topographie marqué du site et des espaces planes



Plan



Principales caractéristiques du site d'exploitation

Les terrains dédiés à l'exploitation agricole ont été aménagés afin de faciliter le quotidien de l'agriculteur, tant sur le plan professionnel que personnel. Les accès ont été réhabilités pour permettre la circulation des engins agricoles. L'ensemble se compose de deux parcelles : la parcelle A située en partie haute, et la parcelle B en partie basse.

Espaces cultivables :

La superficie utile agricole totale est de ~7 000 m².

La certification biologique est validée pour la parcelle du haut soit une surface de 4.5 ha.

Bâtiments :

2 cabanons neufs posés en 2025 de 14 m² et 35 m², disposés sur chaque parcelle sont mis à disposition du testeur par la commune de Biot pour entreposer le matériel.

Un logement communal de type T3 est proposé par la commune de Biot, il est situé à moins de 10 min à pied de l'exploitation.

Équipements :

Portails d'accès (véhicule)

Terrain clôturé

Eau, électricité disponibles sur les 2 parcelles (la consommation des fluides est à la charge du testeur).

2- Production envisagée

La production envisagée s'inscrit dans une démarche globale visant à soutenir l'agriculture locale, à promouvoir les circuits courts et à favoriser une alimentation durable, en réponse aux besoins exprimés par la commune. L'objectif principal est de fournir, au moins une fois par semaine, des fruits frais et de saison au CCAS et aux trois cantines municipales, qui servent environ 1 000 repas par jour. La priorité sera donnée à l'implantation d'un verger arboricole, composé de variétés fruitières endémiques appréciées des enfants, favorisant à la fois la qualité gustative et la résistance locale.

Le candidat pourrait envisager une collaboration avec la commune concernant l'alimentation des cantines scolaires. À terme, la commune souhaite que ce site de production agricole soit optimisé et qu'il permette une collaboration pérenne avec l'agriculteur retenu, dans le cadre d'un marché public, pour approvisionner les cantines en fruits et légumes spécifiques.

Le verger sera implanté en priorité sur les restanques de la parcelle A. En complément, une production maraîchère en agroforesterie pourra être développée sur cette même parcelle. La parcelle B sera quant à elle dédiée à des cultures hors sol.

Parcelle A

La configuration de ces zones permettra au porteur de projet de se projeter sur différentes activités. Le maraîchage et l'arboriculture (fruitiers, kiwis, fruits rouges) peuvent être envisagés. Un point de vigilance est à noter sur l'humidité importante et l'ensoleillement limité de ces zones.

Une partie de la zone est en restanques actuellement reliées entre elles par un escalier et des accès plus larges aux extrémités des restanques qui permettent le passage de machines (brouette à moteur, quad, petit tracteur). Le porteur de projet peut envisager une culture pérenne (qui reste au champs plusieurs années) avec un entretien limité dans l'année et potentiellement à haute valeur ajoutée. La culture de petits fruits rouges peut s'envisager, en favorisant les variétés les moins sensibles à la Drosophile Suzukii (principal ravageur des fruits rouges).

Parcelle B

Cette zone ne pourra accueillir une culture à vocation comestible qu'avec des pratiques agricoles en "hors sol". Par son caractère plat et dégagé, cette zone reste très intéressante pour accueillir une activité de culture "hors sol" de fraises ou de plants (potager ou ornementaux).

3- Critères de sélection et modalités de candidature

1- Profil recherché

- Compétences ou expériences requises (ex : diplôme agricole ou expérience d'au moins 6 mois)
- Engagement en agriculture biologique ou durable
- Projet motivé correspondant aux attentes décrites à l'article 2.

Pour rappel, en contrepartie de cette collaboration avec le testeur, la commune de Biot s'engage à :

- mettre à disposition le terrain et ses équipements pour une durée de trois ans,
- acheter les arbres fruitiers qui resteront propriété de la commune de Biot à l'issue de la période test,
- proposer un hébergement de type F3 à proximité de l'exploitation à loyer encadré,
- permettre la pérennisation du projet agricole si le test est concluant.

2- Dossier de candidature

Le candidat devra fournir les pièces suivantes :

1. CV et lettre de motivation,
2. Dossier de candidature (document word annexé) :
 - Présentation du candidat
 - Description du projet : production envisagée et modèle économique
3. Prévisionnel financier de 12 mois sur 3 ans (tableau excel annexé)
4. Tout autre document qu'il jugera utile à l'analyse de son dossier

Le dossier doit être transmis uniquement par mail à l'adresse suivante : cae.mosagri@gmail.com.

3 Calendrier

Publication	vendredi 18 octobre 2025
Date limite d'inscription à la visite	lundi 10 novembre 2025
Visite collective du site obligatoire	mercredi 12 novembre 2025 l'après-midi ou jeudi 13 novembre 2025 le matin
Date limite de dépôt du dossier	dimanche 7 décembre 2025
Installation du testeur	lundi 19 janvier 2026

4 Contacts : Référents techniques et administratifs.

La visite collective du terrain est obligatoire. Le candidat doit s'inscrire pour une des deux dates fixées dans le calendrier ci-dessus par mail auprès de Mathilde BONNARD, à l'adresse suivante : cae.mosagri@gmail.com.

Pour toute question ou renseignements complémentaires, Mathilde BONNARD, de MOSAGRI, est à votre disposition par mail à l'adresse suivante : cae.mosagri@gmail.com. La date limite pour poser vos questions est fixée au 21 novembre 2025.

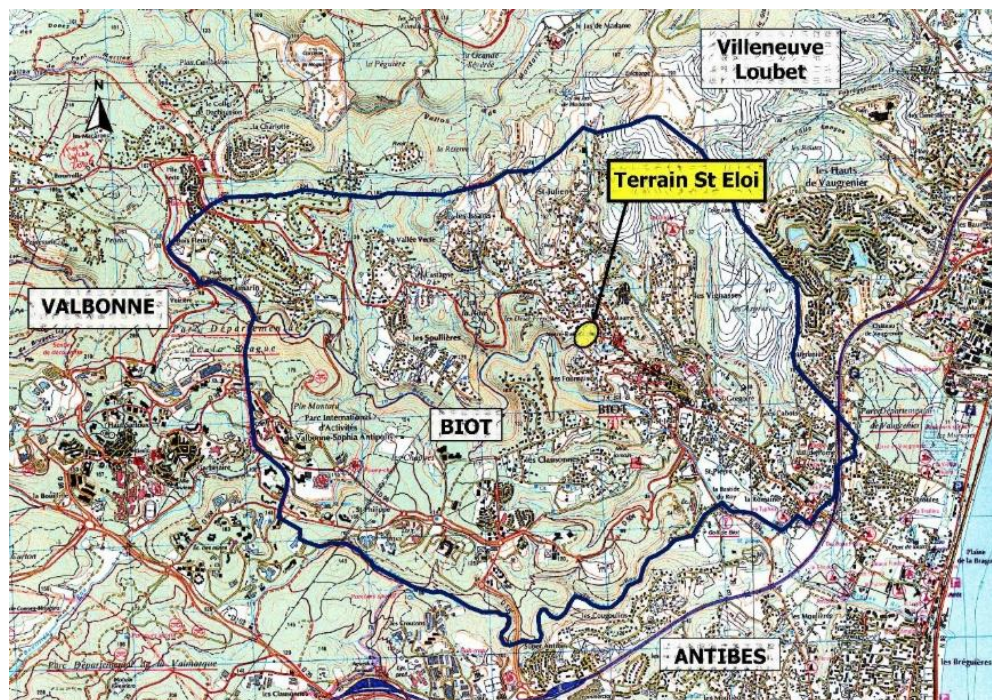
4- Annexes

- Annexe 1 : Etat des lieux – Situation physique du site
- Annexe 2 : Photos du site

Annexe 1 : Etat des lieux – situation physique du site

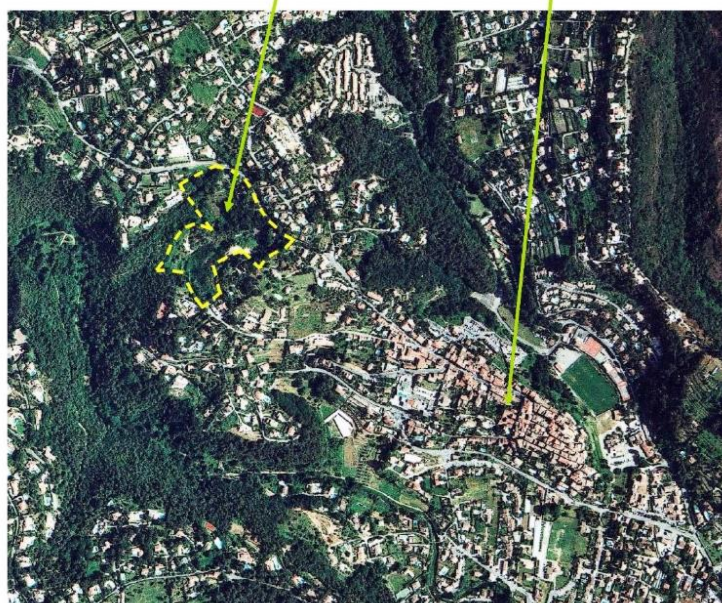
Situation générale du site

Biot est une commune du littoral azuréen située entre Cannes et Nice et, plus précisément, entre Antibes et Villeneuve-Loubet ; elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA). Elle n'a pas de débouché sur la mer mais sa limite Est ne se situe qu'à un kilomètre de la côte méditerranéenne. Le terrain St Eloi se situe à 700 m au nord-ouest du village de Biot.



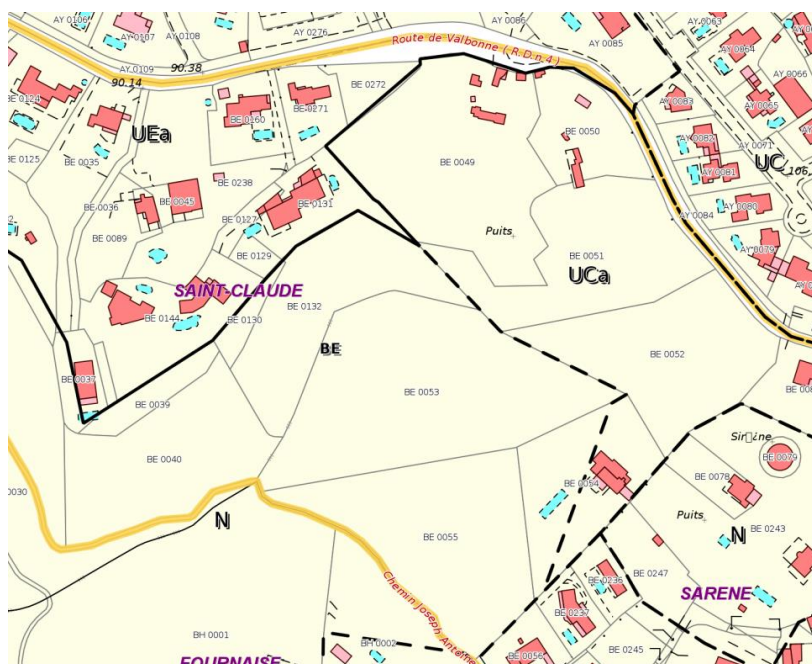
Le terrain

Le village



Le terrain est desservi en limite nord par la route départementale n° 4 (n° 655 route de Valbonne) et au sud par le chemin Durbec (communal). Il est également longé en limite sud par le chemin de randonnée du parc Départemental de la Brague permettant d'accéder au bord du fleuve et de remonter son cours jusqu'à la commune de Valbonne. La commune envisage d'acquérir une partie des parcelles pour être propriétaire de l'ensemble des berges menant à l'entrée du parc départemental.

L'unité foncière du projet est constituée de dix parcelles contigües pour une surface totale de 54 124 m².



L'exploitation agricole dispose de 11 255 m²

Parcelle A : 9 055 m² recouvrant l'ancienne exploitation agricole et certifié bio

Parcelle B : 2 200 m² recouvrant l'aire de l'ancienne exploitation de la carrière de sable

Usages antérieurs

Ancienne ferme agricole (parcelle A)

La commune a fait l'acquisition de la zone agricole (BE 49 à 51) en 1998 ; ce secteur est resté en l'état jusqu'à aujourd'hui. Les bâtiments ont été détruits et retirés fin 2022.

Carrière de sable (parcelle B)

L'activité de carrière de sable s'est déroulée des années 1970 à la fin des années 1990. A l'arrêt de l'activité, ce secteur a été laissé à l'abandon. Aisément accessible, il a fait l'objet de déchargements sauvages d'encombrants ou de gravats. La commune a acquis la zone de la carrière en 2002 et 2003 ; elle en a fait un site de stockages plus ou moins tampons de ses déchets d'entretien d'espaces publics. En 2006, elle y a fait déposer environ 13 000 m³ de déblais provenant du terrassement du bassin de rétention du vallon des Combes ; ils ont été étalés par couches successives sur la plateforme située en aval du site ; jusqu'à 2 m de hauteur de remblais de terre alluvionnaire mêlée de moellons ont été déposés.

Lors de l'inondation catastrophique du 03/10/2015, l'ancienne carrière a été utilisée pour recevoir les déblais des inondations, dont beaucoup de bois d'embâcles. Tout a ensuite été évacué. Le bâti industriel de la carrière a été détruit dernièrement.

Topographie générale du site

Le terrain est orienté Nord-Sud et présente sa plus grande longueur dans cet axe, soit 270 m environ ; sa plus haute cote, en limite nord au niveau de la route de Valbonne, se situe à 99 mNGF, et la plus basse, en limite sud, le long du chemin de randonnée, à la cote 50 mNGF.

Dans l'axe est-ouest, la plus grande longueur est de 250 m ; sa plus haute cote, en limite est, se situe à 99 mNGF, et la plus basse, au niveau du vallon, à la cote 64 mNGF.

La topographie générale peut se décomposer comme suit :

- pente de 25 à 30 % : secteur nord sur environ 6 000 m² : terrain en terrasses (ancienne exploitation agricole)
- pente de 5 % : secteurs centre et sud sur environ 9 000 m² : 5 280 m² provenant du remaniement de terrain lors de l'exploitation de la carrière + 3 720 m² de l'ancienne exploitation agricole (zone en cuvette)
- pente > 50 % : en limite sud-est : zone de talus en remblais hétérogène d'une dénivelée de 15 à 20 m, sur environ 2 800 m²

Annexe 2 : Photos du site

ESPECES PRESENTES SUR LE TERRAIN



Figuier / *Ficus carica*



Noyer / *Juglan regia*



Olivier / *Olea europea*

Mais aussi : Pommier sauvage / *Malus sylvestris*, Prunier sauvage / *Prunus domestica* et Mandarinier / *Citrus reticulata*

PARTIES EXPLOITATION

Entrée avec dalle pour cabanon



Pistes aménagées



Parcelle A

Plateforme



Restanques



Parcelle B

