

Exploitation pouvant accueillir différents porteurs de projet

Plusieurs productions envisagées
Ovins viande, porcs charcutiers, maraîchage et volailles/apiculture ou autres...

La commune de Lussac Les Eglises souhaite accompagner et faciliter des créations
d'entreprises agricoles

Offre N° : OA08716006. A reprendre en location d'ici la fin de l'année 2016



Contexte

La commune de Lussac les Église est propriétaire d'une exploitation agricole et souhaite la louer à des porteurs de projet pour produire et vendre en circuits courts.

La municipalité de Lussac les Églises souhaite accueillir des porteurs de projet durablement, dans un cadre de vie agréable et spacieux, avec une valorisation des produits en vente directe.



Localisation

L'exploitation est située sur la commune de Lussac les Églises (à 1,5 km), au nord de la Haute-Vienne, à 1h de Limoges, de Poitiers, de Châteauroux et de Guéret.

La commune de 510 habitants propose un tissu commercial diversifié : médecin, infirmières-kiné, dentiste, pharmacie, boulangerie-pâtisserie, boucherie, épicerie, traiteur, cafés, coiffeur, garage, bricolage, artisan menuisier, artisan plombier et du bâtiment.

Nombreuses associations sportives, animations et informations.

Lussac les Églises a son école primaire, le collège se situe St Sulpice les Feuilles et le lycée à Bellac.

Les transports scolaires desservent la campagne.

Sont accessibles dans les 15 minutes : hôpital, autoroute A20, piscine, site touristique, cinéma... .

L'activité économique

L'activité agricole prédomine, avec une spécialité concernant l'élevage ovin, à l'Ouest, et bovin, à l'Est. Elle est reconnue nationalement à travers ses labels : Agneau baronnet, Blason prestige...

Une filière ovine qui compte plusieurs outils pour la structuration de la filière : établissement de formation, abattoir, plusieurs coopératives, un salon européen «Tech-Ovin » qui rassemble tous les deux ans, à Bellac, les professionnels de la profession.

Les opportunités :

- Des opportunités d'agrandissement sont envisageables dans les 3 prochaines années
- Un prix du foncier plutôt moins élevé que sur le reste du département
- Une volonté locale d'accompagner l'installation d'éleveurs, en particulier en ovin
- Des circuits courts qui se structurent.

Le territoire se compose d'un tissu de PME/PMI aux activités très variées:

Industrie : aéronautique, mécanique industrielle, industrie de la porcelaine, textile, construction... et dont le savoir-faire est pour certaines reconnu sur le plan national.

Le Pays du Haut Limousin compte également une offre commerciale de proximité variée dans les centres-bourgs. L'alimentaire et l'agroalimentaire sont également des secteurs bien représentés avec les grandes surfaces et l'abattoir.

Le tissu artisanal est dense, en particulier dans le bâtiment.

Pour les services, notons l'importance des secteurs de la santé (700 emplois à l'hôpital local) et l'action sociale, l'enseignement, les structures d'insertion par le travail et une entreprise de conditionnement.

Le territoire dispose de nombreuses zones d'activités, en proximité de centre bourg ou isolées.

L'exploitation et ses modalités de reprise

Foncier :

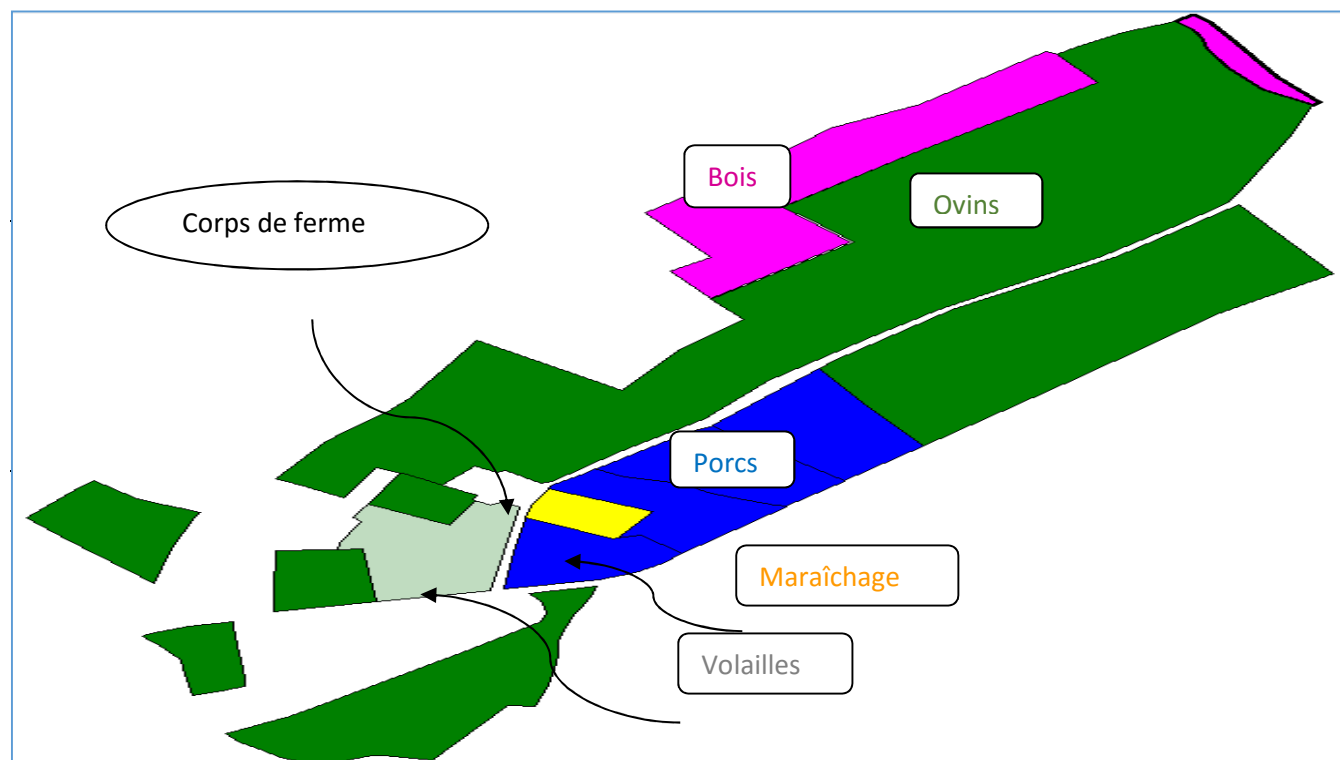
63 ha de SAU en tout, en location (entre 80 et 100€/ha) + 4 ha de bois.

La commune de Lussac Les Eglises souhaite installer plusieurs porteurs de projet et propose la mise en place de différentes activités :

- Compte tenu de la structure existante, la ferme de l'Essart peut accueillir une activité de production ovine, activité qui permettra notamment de bien valoriser la surface herbagère de l'exploitation puis, dans une moindre mesure, sa surface en céréales.
- Une activité porcine
- Une activité maraichage
- Une activité apicole
- Une activité de volailles

S'agissant d'un véritable projet concerté, la proposition de mise en place de ces activités découle d'une réflexion globale en lien avec les besoins d'approvisionnement en produits locaux sur le territoire.

D'autres activités sur proposition des porteurs de projet pourront se greffer sur ce « socle » afin d'élargir la gamme de produits disponibles.



S'agissant d'un projet réellement réfléchi, la commune de Lussac les Eglises accompagné d'experts a d'ores et déjà étudié la faisabilité technique du projet en proposant un découpage parcellaire cohérent.

Il s'agit d'une proposition qui pourra bien évidemment être adaptée aux différents projets, avec l'ensemble des activités ou pas (voir de nouvelles).

A titre indicatif, les premiers éléments technico-économiques donnent l'approche suivante :

OVINS VIANDES
50 ha
250 brebis
Rémunération permise : 0,5 UTH
Parcellaire groupé
Grandes parcelles fractionnables
Habitation sur le site
Points d'eau desservant les parcelles
Possibilité de stockage de fourrages dans la grange
Possibilité de mise en place de tunnels pour les brebis/agneaux

PORCS CHARCUTIERS PLEIN AIR EN CIRCUIT COURT

10 ha

21 truies

Rémunération permise : 0,5 UTH

Surface de bois potentiellement valorisables

Valorisation des déchets de l'activité maraîchage

MARAICHAGE EN CIRCUIT COURT

0,8 ha

Rémunération permise : 1 UTH

A mettre en place avec Tunnel froid 9 x 40 : 2000 m2

Surface disponible

Ressources en eau potentielle, point d'eau préexistant

VOLAILLES CIRCUIT COURT

2,3 ha

Potentiel pour 1800 volailles

Rémunération permise : 0,5 UTH

Surface disponible pour les cultures de céréales et parcours des volailles

Peu de concurrence locale sur la fourniture de volailles prêtes à cuire

APICULTURE CIRCUIT COURT

200 ruches

15 kg/ ruches /an

Rémunération permise : 0,5 UTH

Contexte porteur

Investissements :

- ruches et essaim

- « Miellerie » (envisageable dans les bâtiments d'exploitation...)

Des données technico-économiques sur ces activités sont disponibles auprès de la CDA 87.

Bâtiments d'exploitation :**A reprendre en location**

- Une grange
- Un appentis jouxtant la grange
- Des anciens toits à cochons
- Anciennes étables entravées

Matériel :

Aucun matériel présent sur l'exploitation. A acquérir, possibilités de travailler en CUMA.

Immobilier :

La maison d'habitation est en location.

La commune est en mesure de proposer des logements à proximité au besoin.

Commercialisation :

La commune de Lussac souhaite accompagner les porteurs de projet au-delà de la mise à location de l'exploitation et souhaite que les produits ou une partie des produits puisse être commercialisé en vente directe. Les modalités seront à définir avec la Mairie directement.

Concernant notamment l'activité ovine, la filière ovine très présente sur le secteur est très organisée. Un écoulement de la production par l'intermédiaire, de groupement de producteurs, d'association de producteurs ou par le négoce traditionnel est tout à fait envisageable.

Modalités de dépôts de candidature

Lussac les Églises lance un appel à candidature à tout public (diplôme agricole souhaité)

Au programme :

- Accueil et visite à la Ferme des Essarts le lundi 4 avril 2016 à 9h00.
- Dépôt des candidatures avant le 15/04/2016 (lettre de motivation + CV + présentation du projet).
- Commission de recrutement le 25/04/2016 à La Mésou, 1 Place de Fleury à 9h00.

Contact : Agnès BRUN - Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne – 06.99.92.29.74.