

# Appel à projet pour une micro-ferme à Arnex-sur-Orbe

*A partir du printemps 2018, nous cherchons des locataires pour un petit domaine agricole familial à Arnex-sur-Orbe. Trop petit pour être « intéressant » selon les critères de la politique agricole suisse actuelle, sa maison d'habitation avec 2 logements et ses 2.4 ha de terrain agricole bénéficient toutefois d'un sérieux potentiel à être valorisé par une famille ou un collectif porteur d'un projet innovant de micro-ferme en permaculture.*

## Domaine

Le domaine est constitué de deux parcelles : une parcelle bâtie de 1060 m<sup>2</sup> et une parcelle agricole de 2.4 ha. Il se situe en périphérie sud-ouest du village d'Arnex, en bordure de la route cantonale conduisant à Pompaples.



### La parcelle agricole

La parcelle, de forme régulière et à la topographie favorable se compose de :

- **Un verger** d'un peu plus de 1000 m<sup>2</sup> avec une quinzaine de fruitiers hautes-tiges (pommier, prunier, cerisier, poiriers etc.) plantés il y a une quarantaine d'années. Il a été peu entretenu ces dernières années mais il a un bon potentiel pour être transformé en jardin-forêt.
- **Un hangar agricole de 200 m<sup>2</sup>** de construction simple (tôle et piliers métalliques sur plots en bétons) avec un sol en terre battue.
- **2.3 ha de terre assolable** qui ont été cultivée en agriculture conventionnelle jusqu'à aujourd'hui mais laissée en friche depuis 2016.



### *La maison d'habitation*

La maison est implantée dans l'angle nord-est de la parcelle, ce qui l'éloigne de la route. Semi-enterrée, elle bénéficie de très bons dégagements visuels de l'est à l'ouest en passant par le sud avec vue sur les Alpes.



Il s'agit d'une maison d'habitation familiale construite dans les années 1960 comprenant un logement principal de 5,5 pièces au niveau supérieur et un logement secondaire de 3.5 pièces au niveau inférieur. Les deux appartements seront rafraichis au printemps 2018.



**Rez supérieur** : Logement principal de 5.5 pièces et 95 m<sup>2</sup> habitable. Il contient une cuisine-salon, trois chambres à coucher, un bureau, une salle de bain avec baignoire, un WC et un balcon.

**Rez inférieur** : Appartement de 3.5 pièces et 55 m<sup>2</sup> habitable comprenant une cuisine, un séjour avec porte-fenêtre donnant sur une terrasse, deux chambres à coucher, une salle de bain avec wc.

**Locaux partagés** : Une grande buanderie, une cave et un local pour la chaufferie à gaz.

**Jardin** : Surface de 900 m<sup>2</sup> située au sud de la maison et utilisée jusqu'en 2015 comme potager familial. Le jardin sera à partager entre les habitants de la maison.

### *Loyers et fermage*

Le prix de location pour l'ensemble du domaine sera fixé avantageusement par rapport à la location des éléments séparés. Le montant annuel est encore à décider mais il sera vraisemblablement entre 40'000 et 50'000 CHF / année comprenant les logements, le jardin, le hangar, le verger et les champs.

Contrairement à la maison d'habitation, les surfaces agricoles sont assujetties à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR) et soumises à la réglementation particulière de cette loi. Elles ne peuvent qu'être louées à une personne possédant un papier d'agriculteur·trice.

## Conditions

Notre souhait est de louer l'ensemble du domaine à une entité (personne, famille, collectif) pour le développement d'un projet de micro-ferme biologique innovante visant à une production professionnelle de fruits, de légumes et autres produits agricoles.

Nous favoriserons les projets collectifs qui adoptent une approche proche de celle développée par le réseau français « Ferme d'avenir » s'inspirant de l'agroécologie et de la permaculture (cf. charte : <https://fermesdavenir.org/wp-content/uploads/2016/07/Charte-FdA.pdf>)

### *Critères de sélection*

- Compétences agricoles avérées d'un·e des exploitant·es, dont le statut d'agriculteur·trice devra lui permettre de louer les terrains agricoles.
- Viabilité opérationnelle et financière du projet.
- Potentiel de répliquabilité (devenir une source d'inspiration pour d'autres projets similaires)
- Un volet pédagogique et/ou social serait un atout.

## Dossier de candidature

Si vous êtes intéressé·es merci d'envoyer votre dossier contenant la présentation de votre projet (vision, mission, but, budget, calendrier) et des porteurs de projets (CV et quelques mots sur vos motivations collectives et personnelles) à [e.magnenat@gmail.com](mailto:e.magnenat@gmail.com) d'ici fin février 2018.

Le domaine sera disponible au printemps 2018. Des travaux de rafraîchissement dans la maison d'habitation auront lieu d'ici mai 2018. Cependant les activités agricoles peuvent démarrer avant l'aménagement dans les logements si nécessaire.