

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

CREATION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE AUX ABRITS

COMMUNE DE ST ETIENNE VALLEE FRANÇAISE

PROPOSEZ-NOUS VOTRE PROJET !

Le Pôle d'Équilibre Territorial Rural (PETR) qui regroupe les 2 communautés de communes du Sud Lozère, anime un Projet Alimentaire de Territoire visant à soutenir l'agriculture et à développer les circuits courts et de proximité, en favorisant une alimentation saine pour toutes et tous. C'est dans cet objectif que le PETR accompagne la commune de Saint Etienne VF depuis 2022.

Pour une commune, agir sur l'agriculture et l'alimentation, c'est aussi agir sur le dynamisme de son territoire ! Les enjeux autour du maintien de l'agriculture sur notre territoire sont forts. C'est en agissant collectivement pour préserver les terres agricoles que nous maintenons la diversité des paysages, que nous participons à l'augmentation de la part des produits locaux dans nos assiettes et que nous permettons la création d'emplois qui renforcent le tissu social.

L'équipe municipale a engagé un important travail de mobilisation du foncier agricole. Dans un premier temps, l'étude sur les biens vacants et sans maîtres a été menée par la SAFER pour permettre l'intégration de certaines propriétés au patrimoine communal. De plus, la commune a contribué à l'installation récente de deux maraîchères, sur des terrains privés et communaux.

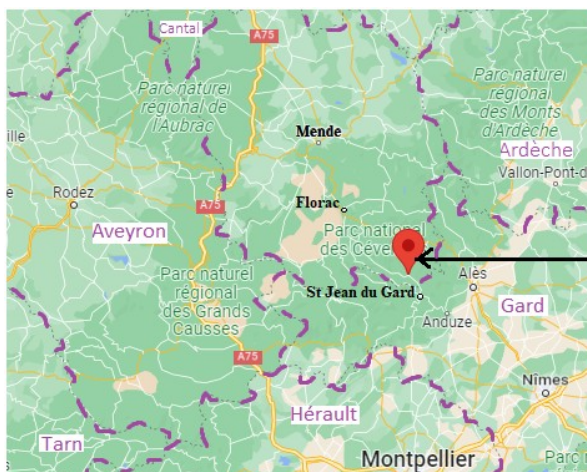


A la suite de l'identification des biens vacants et sans maîtres, la commune est devenue propriétaire de la propriété dite Verdelhan située au hameau des Abris, en septembre 2023. Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Lozère, en 2024, pour évaluer les conditions d'une installation agricole. En 2025, des rencontres avec les propriétaires voisins ont eu lieu. En 2026, un travail de régularisation des droits d'eau pour le hameau a été amorcé par la commune auprès d'un notaire.

Aujourd'hui la commune envisage la suite : la vente de cette propriété pour une installation à l'année, avec la création progressive d'une activité agricole. La commune invite donc les porteurs de projet à présenter leurs motivations et leurs idées d'activités pour ce site.

Localisation	La commune de Saint Etienne Vallée Française composée de 520 habitants est localisée dans les Cévennes, au sud du département de la Lozère.
Productions envisagées	Petit élevage de ruminants, cultures maraîchères, arboriculture, petits fruits, plantes à parfum, aromatiques et médicinales, diversification possible (castanéculture, cueillette, poules pondeuses, apiculture...). Accueil touristique envisageable.
Conduite	La commune souhaite que le mode de production soit respectueux de l'environnement : pas d'utilisation de produits phytosanitaires en cohérence avec la politique « 0 phyto » de la commune. La commune souhaite que la production soit vendue localement et puisse alimenter la restauration collective.
Surfaces cultivables	Surface cultivable : 3 500 m ² . Environ 12 ha de parcours, landes et bois taillis.
Investissements à prévoir pour le projet agricole	Rénovation du bâti en habitation Serres maraîchères + matériel Motoculteur et équipements Système d'irrigation et matériel Clôtures de protection des cultures Aménagement des bâtiments de stockage, chambre froide... Rénovation de la châtaigneraie
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien de la collectivité pour l'insertion des candidats dans le tissu local (commercialisation des productions, possibilités d'emploi salarié...) - Potentiel intéressant (châtaigneraies, prairies, bâti) - Site touristique et opportunités en termes de commercialisation - Ateliers de transformation à proximité - Possibilité de signer un crédit-bail pour l'achat de la propriété
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Site relativement pentu excepté pour les prairies - Accès carrossable unique via la route en contre-bas ou en hauteur selon l'orientation des parcelles - Présence d'une source – Pas d'adduction d'eau potable communale - Zones Ap inconstructibles sur le PLUi – en cours de modification pour la création d'une zone agricole (constructions autorisées si nécessaires à l'activité agricole) - Petite surface qui nécessite d'aller vers un projet diversifié pour dégager un revenu - Remise en état des châtaigneraies - Remise en état du bâti et travaux pour l'assainissement non collectif
Environnement	Hameau où plusieurs propriétés sont imbriquées
Prix	Environ 105 000 euros hors frais de notaire
Calendrier	<p>Visite collective du site : le 16 juillet 2026 à 10h. Manifestez-vous auprès de la mairie : mairie.stevf@wanadoo.fr ou 04.66.45.70.02</p> <p>Réponse à l'AMI : avant le 31 août 2026.</p> <p>Finalisation de l'offre par la commune : septembre 2026. Lancement de l'appel à candidature : octobre 2026. Sélection des candidats : novembre 2026. Finalisation de la vente : début 2027.</p>
Éléments demandés pour la réponse à l'AMI	<ul style="list-style-type: none"> - Présentation des porteurs de projet, de leurs parcours et de leurs motivations. - Présentation du projet de création d'activité pour ce site : les productions envisagées, les étapes de mise en place du projet agricole, les financements à mobiliser.
Dépôt des réponses	A adresser avant le 31/08/2026 à la mairie de Saint Etienne VF : mairie.stevf@wanadoo.fr

Localisation géographique :



St Etienne VF

Quelques données géographiques

Distance	Nombre de kilomètre	Durée
St Etienne Vallée Française => St Jean du Gard	13 km	13 min
St Etienne Vallée Française => Alès	41 km	50 min
St Etienne Vallée Française => Florac	41 km	55 min
St Etienne Vallée Française => Nîmes	72 km	1h15
St Etienne Vallée Française => Mende	82 km	1h35
St Etienne Vallée Française => Montpellier	89 km	1h45

Quelques données sur les services de proximité

Services	Détails	Où les trouver ?	Nb de km
Scolarité	Ecole primaire	St Etienne VF	9 km
	Collège	St Etienne VF	9 km
	Lycée	Alès, Mende	50 km 90 km
Services de proximité	Epiceries, boulangerie, restaurant, poste	St Etienne VF	9 km
Services de santé	Médecin	St Etienne VF,	9 km
		St Jean du Gard	23 km
		Collet de Dèze, Florac	26 km 50 km
Pharmacie	St Jean du Gard,	50 km	
	Collet de Dèze	26 km	
Dentiste	St Jean du Gard,	23 km	
	Ales,	50 km	
	Nîmes,	80 km	
	Montpellier	100 km	
Services complémentaires	Hypermarchés, médecins spécialisés	St Jean du Gard, Alès, Nîmes, Montpellier	23 km 50 km, 80 km – 100 km

Caractéristiques du site :

La commune de Saint Étienne VF est propriétaire d'un ensemble de terres et de bâtis sur le lieu-dit Les Abrits. Ce hameau se situe au Nord-Est du village de Saint Etienne Vallée Française, à 9 km (14 minutes en voiture). Le foncier est plutôt regroupé autour et à proximité du bâti d'habitation et se compose principalement de bancels tandis que des taillis de châtaigniers occupent les parcelles les plus éloignées. Au Nord-Est du site, prend naissance le ruisseau du Merlet qui chemine ensuite vers le Sud traversant le site des Abrits.



Carte IGN du secteur de Saint Etienne Vallée Française. *Source : Géoportail*

Terrains concernés :

Le site des Abrits regroupe 21 parcelles pour une surface totale de 12,87 ha. Les parcelles marquées en jaune resteront propriété de la commune, avec une mise à disposition possible suivant une convention d'exploitation. Les parcelles marquées en bleu correspondent à la localisation de la source. Elles resteront aussi propriété de la commune.

Section	N°	Surface	Nature cadastrale	Propriétaire
OC	297	52,76 ares	Taillis simple (BT)	Commune SEVF
OC	298	244,74 ares	Taillis simple (BT)	Commune SEVF
OC	308	1,78 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OC	313	20,90 ares	Terre (T)	Commune SEVF
OC	314	1,35 ares	Sols (S)	Commune SEVF
OC	320	5,23 ares	Terre (T)	Commune SEVF
OC	321	0,82 ares	Sols (S)	Commune SEVF
OC	324	15,00 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OC	326	33,50 ares	Taillis simple (BT)	Commune SEVF

Section	N°	Surface	Nature cadastrale	Propriétaire
OC	442	15,20 ares	Terre (T)	Commune SEVF
OC	443	18,04 ares	Terre (T)	Commune SEVF
OC	502	1,42 ares	Vergers (VE)	Commune SEVF
OC	503	6,94 ares	Vergers (VE)	Commune SEVF
OD	30	26,50 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OD	32	100,30 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OD	33	111,44 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OD	34	3,05 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OD	35	6,16 ares	Landes (L)	Commune SEVF
OD	46	238,40 ares	Taillis simple (BT)	Commune SEVF
OD	49	46,80 ares	Taillis simple (BT)	Commune SEVF
OD	53	335,50 ares	Landes (L)	Commune SEVF

Descriptif des parcelles agricoles : voir diagnostic agricole



Actualisation du diagnostic :

Il est à noter que le diagnostic agricole réalisé en 2024 n'a pas été fait en vue de cet AMI mais dans le cas d'une mise à disposition. Plusieurs éléments ont évolué depuis la réalisation du diagnostic :

- Une répartition entre les parcelles proposées à la vente et celles restant communales a été réalisée.
- Une demande de modification du PLUi est en cours (modification n°3) afin de passer du zonage Ap (Agricole protégé) en A (Agricole). Ceci facilitera la constructibilité de ces parcelles à des fins agricoles. Cette modification sera effective à partir de début 2027.
- Un document notarié est en cours de finalisation pour la répartition du droit d'eau entre les trois propriétés des Abrits (Commune, Famille Maes et Famille Grandon).
- Les bâtiments seront vidés des affaires des derniers occupants.

Descriptifs des bâtiments :

Le bâtiment en parcelle 321 est une ancienne maison disposée en U. Au centre du U, on trouve un autre bâtiment au toit effondré. « *Malgré cela, la maison paraît dans un état correct. On observe en effet quelques fissures sur la façade extérieure mais celles-ci ne semblent pas structurelles. Le toit, en tuiles, est bon. A l'intérieur, le sol est une dalle béton pour la cuisine et la salle mitoyenne, et les planchers de l'étage sont toujours solides, tandis que ceux au-dessus des caves semblent plus fragiles. Il ne reste plus aucune huisserie correcte sur le bâtiment.* » (SAFER, 2023). La partie Sud-Est du bâtiment se trouve également sur la parcelle 443. La parcelle 320 jouxte la partie bâtie.



Les possibilités d'accès au site par de gros engins de chantier seront limitées. Le bâtiment est raccordé à l'électricité mais pas à l'eau du réseau et un assainissement autonome est à prévoir. Il est alimenté par la source captée en parcelle 49.

La rénovation/transformation d'un bâtiment déjà existant est envisageable pour créer des espaces de stockage (eau de source à contrôler en fonction de l'activité agricole retenue).

Equipements à prévoir :

Aucun équipement n'est actuellement présent et il faudra donc prévoir l'achat de matériels divers permettant le travail du sol (motoculteur, microtracteurs, semoirs, grelinette et outils à mains : tronçonneuse, débrousailluse...). Dans le cadre d'une conduite en maraîchage, l'implantation d'une ou plusieurs serres est préconisée sur une partie des surfaces pour gagner en précocité pour les semis et plantations au printemps, pour étoffer la gamme de légumes (légumes d'été) et pour allonger la période de production en automne/hiver. Les tunnels représentent aussi un avantage dans la protection de cultures contre les aléas climatiques (gelée tardive, grêle, humidité...). Des clôtures sont également à prévoir pour protéger les cultures des dégâts du gibier (sangliers, chevreuils, cerfs, ...). Peut être envisagée la pose de clôtures ursus surmontées d'une rangée de 2 à 3 fils électriques (hauteur totale : 1,80 m à 2 m).