

Cherche porteur(euse)s de projet pour ferme paysanne comprenant du maraîchage

Situation : Vaujany (Isère) dans un cadre exceptionnel - vue sur la chaîne des grandes rouses, une cascade et un lac de retenue- versant Sud altitude 1200m.



Contexte : Odile et Christian, anciens ingénieurs retraités , résidents à l'année sur Vaujany, très impliqués dans le réseau associatif et alternatif du territoire, souhaitent contribuer concrètement à la

construction d'un imaginaire positif sur le futur des territoires de montagne et à l'autonomie alimentaire du village de Vaujany. Leurs nombreuses lectures sur le maraîchage sur sol vivant en serre froide avec voile de protection (Coleman, Step Holzer, Bec Hellouin, ...) les ont convaincus qu'il est possible d'y produire des légumes à cette altitude. Leur conviction est renforcée par la consommation des produits de Coco Jardin, ferme maraîchère située à Mizoen (1180m).

Ils ont créé un Groupement Foncier Agricole (L'Androsace de Vaujany) qui a acheté environ 5ha de terres, anciennement cultivées, sur la commune de Vaujany.

Ils recherchent un(des) porteur(se)s de projet. Bien sûr ils souhaitent une production respectueuse de l'environnement, favorisant la biodiversité et sans intrants chimiques.

Conditions de mise à disposition :

Les terres seront louées dans le cadre d'un bail rural environnemental. Il est envisageable qu'une partie des parcelles, en particulier celles qui recevront un bâtiment agricole, puissent disposer d'une option d'achat par une structure de type coopératif (SCIC ou autre) et ce afin d'assurer la pérennité de la ferme dans le temps.

Odile et Christian imaginent une ferme impliquant plusieurs paysan(ne)s qui pourront mutualiser du matériel et se rendre des services. Dans ce but, ils sont prêts à faire des baux séparés si nécessaire.

Le foncier de la ferme : 5 hectares sur un versant Sud bénéficiant d'un ensoleillement exceptionnel mais pentus. Ces terres sont en jachère depuis 2 générations et se sont reboisées naturellement. Les 5 hectares sont répartis ainsi :

1. 2500 m² constituant un premier îlot qui borde le centre historique du hameau du Perrier. Un ruisseau se trouve à proximité de cet îlot et la propriétaire d'une parcelle voisine serait prête à donner l'autorisation de prélèvement. Par ailleurs, l'eau potable du village est aussi disponible sur ces parcelles et pour le moment l'eau potable est gratuite sur la commune de Vaujany.
2. 2,7 hectares constituant un îlot² et se trouvant à 200m environ de l'îlot 1 par une route goudronnée de largeur 12m. Un torrent court le long de ces parcelles constituées d'anciennes terrasses dont certaines en faible pente ; ce torrent a débité en permanence pendant tout l'été 2026.
3. 1,7 hectares, des parcelles dispersées proches de l'îlot².

Pour les 2 îlots ci-dessus, l'emprise de pistes d'accès d'une largeur de 3m et avec une pente d'environ 12% est en cours de négociation avec les propriétaires voisins et la commune. Ces pistes d'accès seront réalisés soit par le GFA soit par la commune.

Il est nécessaire de procéder au déboisement des parcelles des 2 îlots ci-dessus et à la création de terrasses sur l'îlot¹. Le GFA a prévu de contribuer au financement de ces travaux.

Les conditions du droit d'eau en Isère sont décrites en détail ici – <https://isere.chambres-agriculture.fr/dossiers-isere/detail-du-dossier-38/irrigation-autorisation-de-prelevement>. Le tarif est de 55 euros par dossier et 0,0023 € par m³ attribué. Une particularité des territoires de montagne est que la période de basse eaux est en hiver.

Les extensions de foncier envisageables:

Plusieurs extensions du foncier sont envisageables :

- 6000 m², contigus à l'îlot 1, détenus par une conseillère agricole qui exerce dans les hautes Alpes. Elle a acquis récemment ces parcelles parce qu'elles jouxtent une maison dont elle est nue propriétaire mais, à notre connaissance elle n'a pas de projet d'installation ici.
- 9000 m² contigus à l'îlot 2 pourraient être donnés à bail ou mis à disposition en commodat par un propriétaire.
- 7 hectares de bois et terres enfrichées, très proches de l'îlot 2 qui sont des propriétés communales
- 4000m² de propriété communale sur une parcelle en légère pente à 200m de l'îlot 1
- toutes les parcelles alentour de l'îlot2 sont des terres enfrichées qui pourraient être mises à disposition par exemple pour du pâturage pour maintenir l'ouverture des paysages.

Il existe dans les hameaux environnants plusieurs prairies relativement plates qui pourraient sans doute être fauchées mais la concurrence sur le foin est vive avec les autres éleveurs du territoire.

Clientèle potentielle:

Le territoire de l'Oisans est qualifié de désert alimentaire et il y a très peu d'offres de produits maraîchers sur le territoire. Il y a un marché le samedi matin à Bourg d'Oisans, un mini-marché le vendredi à Vaujany et un marché le lundi à Allemont. En plus de la demande des habitants locaux du territoire, l'infrastructure touristique de Vaujany offre un environnement particulièrement favorable:

- en hiver les touristes à fort pouvoir d'achat sont demandeurs de plats cuisinés,
- les restaurants locaux sont demandeurs de produits durant les saisons d'été et d'hiver,
- en été la commune est à la recherche d'activités complémentaires pour renforcer la fréquentation touristique (ateliers pédagogiques, randonnées avec des animaux, ...) et dispose de moyens financiers importants pouvant soutenir ces activités,
- la commune est propriétaire de 2 gros gîtes, exploités par l'association *Chemins du monde* qui organise des séjours de vacances pour les enfants et adolescents et des classes de découvertes. Cette association serait très probablement intéressée par des activités pédagogiques destinées à leur clientèle, en particulier en demi-saison.
- un magasin Bio à Bourg d'Oisans, géré par une SCOP, très dynamique est preneur de produits locaux.

Les habitations:

Compte tenu du prix du foncier sur la commune, il est rapidement apparu indispensable que le GFA puisse offrir dans le cadre du bail rural des habitations. Le GFA a décidé de financer la création de 2 logements sur un terrain constructible ; cette construction pourrait être terminée en 2028 et s'adapter aux besoins du ou des porteur(euse)s. Des contacts avancés sont en cours pour acquérir ce terrain qui se trouve à une distance inférieure à 300 m de l'îlot 1. Le terrain envisagé permettra la construction de plusieurs logements supplémentaires.

De plus, le GFA est propriétaire de 2 parcelles situées dans le hameau du Perrier, respectivement d'une surface de 90 m² et 182 m² dont la constructibilité est soumise à une décision future du tribunal administratif (3 ans minimum). Chacune de ces parcelles peut permettre la construction de 1 ou 2 logements chacun avec une terrasse.

Le bâti agricole :

Il n'existe aucun bâti agricole pour le moment. Le GFA a étudié la faisabilité technique de la construction sur l'îlot 1 d'un bâtiment agricole qui servirait de mur de soutènement et pourrait être associé à une serre bio-climatique.

Autre bâti :

Le GFA est propriétaire d'un chalet d'alpage dont le toit s'est écroulé et qui se trouve à proximité de l'îlot 2. Il est envisageable d'obtenir l'autorisation de reconstruction de ce chalet d'alpage, mais une telle opération serait coûteuse car le chalet n'est pas accessible aujourd'hui par une route.

Productions :

Elles sont à définir par les porteur(se)s de projet en fonction des caractéristiques des terres. Odile et Christian imaginent une production diversifiée prioritairement en maraîchage et complétée par d'autres activités complémentaires: un petit élevage de volailles , éventuellement des lamas ou alpagas ou des chèvres angora, quelques ruminants de race très rustiques, arbres fruitiers, petits fruits, plantes médicinales,).

Productions environnantes :

- 1 éleveur de chevaux Merens, sur une commune voisine, avec un exploitant très compétent en matière d'attelage.
- 2 élevages ovins mérinos (l'un sur la commune de Vaujany et l'autre sur la commune d'Allemond). L'éleveur ovin de la commune a été contacté et peut fournir son fumier.
- 2 élevage caprins avec transformation fromagère sur 2 communes voisines
- 2 ou 3 élevages bovins sur des communes du territoire
- 2 mielleries sur le territoire
- 2 ateliers de production de bière locale
- il y a actuellement seulement 2 autres maraîchers sur le territoire de l'Oisans qui est pourtant très étendu.; l'un est à Mizöen et l'autre à Ornon.

Activités connexes envisageables sur la ferme :

Odile possède plusieurs machines à tricoter familiales en état de fonctionnement qui pourraient être utilisées pour valoriser une éventuelle production de laine de qualité (merinos, alpaga, lama, angora, ...). Elle peut transmettre le savoir-faire concernant l'utilisation de ces machines et une personne sur le territoire a les compétences mécaniques et électroniques pour en assurer la maintenance.

Il y n'a pas pour le moment de fournisseur de bois déchiqueté sur le territoire.

Enfin, si les porteur(euse)s de projet sont intéressés par une éventuelle ferme auberge, il existe une salle de restaurant avec cuisine aux normes à proximité qui est à vendre.

Transports : Vaujany est à 45 minutes environ de Grenoble; l'arrêt de bus est accessible à pied mais la fréquence est faible.

Ecoles : garderie et centre aéré pendant les vacances à Vaujany, maternelle et primaire à Allemond (7kms), collège à Bourg d'Oisans (17kms) desservi par le bus.

Autres services : Cabinet médical, kinésithérapeute, pharmacie, épicerie, boulangerie, agence postale à Allemond, ophtalmologiste à Bourg d'Oisans

Loisirs : La montagne est un magnifique terrain de jeux, Vaujany dispose d'équipements sportifs : patinoire et piscine couvertes

Tous **commerces** à Bourg d'Oisans

Soutien aux porteurs et porteuses de projet : Odile et Christian sont bien sûrs prêts à soutenir les paysans et à les introduire auprès de leur réseau, y compris la coopérative bio de Bourg d'Oisans pour une vente en directe. Ils peuvent éventuellement soutenir la participation de la ferme à des projets européens, en apportant leur expérience acquise dans des projets Européens techniques hors agriculture, et dans le but de participer à la promotion de l'agroforesterie en montagne.

Odile et Christian Lambert

contact : odile.lambert.38@orange.fr ou Tel 06 85 06 85 42;