

Sujet : Appel à projets agricole - Réponse aux questions n°2

De : G Fallieres <projet.fallieres@gmail.com>

Date : 13/11/2018 16:05

Pour : G Fallieres <projet.fallieres@gmail.com>

Copie à : "Mairie Ile D'aix" <mairie@iledaix.fr>

Vous recevez ce message car vous êtes inscrit pour recevoir les notifications relatives à l'appel à projets agricole de l'île d'Aix.

Objet : réponse à questions n°2 - concernant le logement et le coût de location

Question posée sur le montant du loyer

Y aura t-il une négociation possible concernant le loyer, c'est-à-dire envisager éventuellement une mise à disposition gratuite des locaux concernant l'activité professionnelle (logement, foncier, bâtiment, en option la cuisine et ses espaces annexes, les salles de formation), surtout dans les 5 premières années de l'installation ?

Réponse apportée concernant les frais de location et la demande de mise à disposition gratuite des locaux :

La commune prenant à sa charge l'ensemble des investissements nécessaires au démarrage de l'exploitation (création d'un chemin d'accès, installation de serres, extension du local,...), une aide communale sous forme de mise à disposition gratuite des locaux n'a pas été envisagée.

Le calcul des frais de location appelle les 2 observations suivantes :

- Le coût de location du logement ne doit pas être comptabilisé dans le compte d'exploitation.
- La location des salles de formation ne doit pas être calculée sur l'ensemble de l'année, mais plutôt en fonction du nombre de journée de formation prévues (location à la journée ou à la semaine possible). La même réflexion se pose pour la location de la cuisine et du local de stockage : location à l'année ou à l'usage ?

Ces locaux seront prioritairement réservés à des activités (formation, wwoofing), en rapport avec celles développées sur le site (permaculture, brasserie,...).

Question posée sur le lieu d'habitation

Quelle est la marge de manœuvre concernant une habitation sur la parcelle de la mairie, type tiny house, yourte, cabanon léger inférieur à 20 m2 ? De même, quelle est la marge de manœuvre concernant la transformation du bâtiment (41m2+20m2) en maison habitable ? Ou, à minima, qu'en est-il de bénéficier d'un logement temporaire sur le site Armand Fallières en attendant mieux ?

Réponse apportée concernant le logement :

Aucune installation d'habitat léger, type yourte ne sera acceptée sur le site.

Il y aura à terme une possibilité de logement sur le site Armand Fallières, après la réalisation des travaux sur les bâtiments existants. La livraison de 2 logements est prévue en 2021, dont l'un pourra être "réservé" au porteur du projet agricole.

Dans attente, la proposition de logement est celle indiquée dans le cahier des charges.

Concernant la possibilité d'un logement temporaire sur le site Armand Fallières :

Un logement sur le site dès 2019 pourrait être envisagé à l'étage du bâtiment 1. Toutefois, cela supposerait un déménagement durant la période de chantier. La commune cherchant avant tout à offrir les meilleures conditions d'accueil possibles aux candidats, le logement indiqué au cahier des charges est privilégié.

Il convient par ailleurs d'insister sur la petitesse du territoire ; les distances sont réduites sur l'île et se parcourent facilement.

Cordialement,