



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX

---

# APPEL À CANDIDATURE

---

*INSTALLATION AGRICOLE SAINT MARTIN DE SEIGNANX*

## I. Appel public à candidature

### Objet :

Cet avis d'appel à candidature, émis par la Communauté de Communes du Seignanx, vise à la sélection d'un.e ou de plusieurs porteurs de projet à l'installation d'une activité agricole sur des terres situées à Saint-Martin-de-Seignanx.

### Contexte et enjeux :

Dans le cadre de sa politique agricole, la Communauté de Communes du Seignanx encourage le développement d'une agriculture résiliente, nourricière et diversifiée sur son territoire, tenant compte des enjeux environnementaux et des besoins alimentaires locaux.

Ainsi, la Communauté de Communes du Seignanx souhaite mettre à disposition un terrain dont elle est propriétaire au travers d'un document contractuel pour faciliter l'installation d'un.e ou de plusieurs porteurs de projet agricole. Le terrain est composé de :

- 0.5ha, sur lequel se trouve un hangar de 16m<sup>2</sup> ainsi que deux anciens bâtiments d'élevage de poulets d'une superficie de 300m<sup>2</sup> chacun.
- 6,45 ha de forêt, classés en zone Np au PLU de la commune.

En résumé, la volonté de la Communauté de Communes pour ce terrain est de soutenir un projet :

- Répondant aux besoins alimentaires du territoire,
- Permettant l'installation d'un.e ou de plusieurs porteurs de projet agricole,
- Intégrant les enjeux environnementaux du territoire, et des pratiques durables
- Valorisant les circuits courts de commercialisation et de proximité,
- Intégrant une dimension économiquement viable.

**Début de diffusion de l'avis d'appel : 15 février 2024**

**Limite de réception des candidatures : 15 avril 2024**

**Organisme Emetteur** : Communauté de Communes du Seignanx, 1526 Av. de Barrère, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx.

**Durée** : A définir avec le.la ou les porteurs de projet sélectionnés.

**Lieu d'exécution** : Allée de Cabaniou, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx. Coordonnées GPS : 43.560083, -1.395417

**Critères d'attribution** : Candidature / projet le plus adapté en fonction des critères énoncés dans le règlement de l'avis public à candidature

### Renseignements complémentaires :

Pour plus d'informations, veuillez consulter :

- Julia Capdeville, responsable environnement à la Communauté de communes du Seignanx par mail à [environnement@cc-seignanx.fr](mailto:environnement@cc-seignanx.fr)

- Margot Conti, chargée de missions Agriculture, Alimentation et Territoires au Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement (CPIE) Seignanx Adour au 06.16.76.69.95 ou par mail à [cpieseignanxadour@gmail.com](mailto:cpieseignanxadour@gmail.com)

## II. Descriptif et caractéristiques de l'avis public à candidature

### Caractéristiques et spécificités du terrain :

Le terrain s'insère dans un paysage agricole et naturel forestier, faiblement urbanisé, qui présente une mosaïque de milieux. Cette diversité est caractéristique du Seignanx. Elle s'exprime à travers les milieux fermés (bois dense et forêt), les milieux intermédiaires (friches, ronciers, fourrés...), les milieux ouverts (prairies et cultures). On note la présence de cours d'eau qui structurent le paysage. Tous ces éléments, ajoutés à la présence de bâti, sont naturellement favorables au développement de la biodiversité ; le projet retenu devra tenir compte de ces enjeux environnementaux.

Le terrain est caractérisé par :

#### a. Une parcelle de 0,5ha, classée en zone Agricole au PLU de la commune.

Cette parcelle accueille :

- Un hangar de 16m<sup>2</sup> (sol en terre battue, murs en béton, plafond en bois et plaque isolant).
- Deux anciens bâtiments d'élevage de poulets, d'une superficie de 300m<sup>2</sup> chacun (sol en béton, mur en béton et bois, plafond en bois et plaque isolant).
- Une zone de parking,
- Une prairie de 0.13ha, entre les deux bâtiments d'élevage.

L'ensemble des bâtiments a été expertisé (société ADX expertise) révélant la présence de termites au niveau du bois de la façade extérieure des deux bâtiments d'élevage et d'amiante au niveau des trappes pour le passage des poulets localisées sur la façade extérieure des deux bâtiments également. L'ensemble des travaux liés à la remise en état de conformité des bâtiments sera pris en charge par la Communauté de Communes du Seignanx.

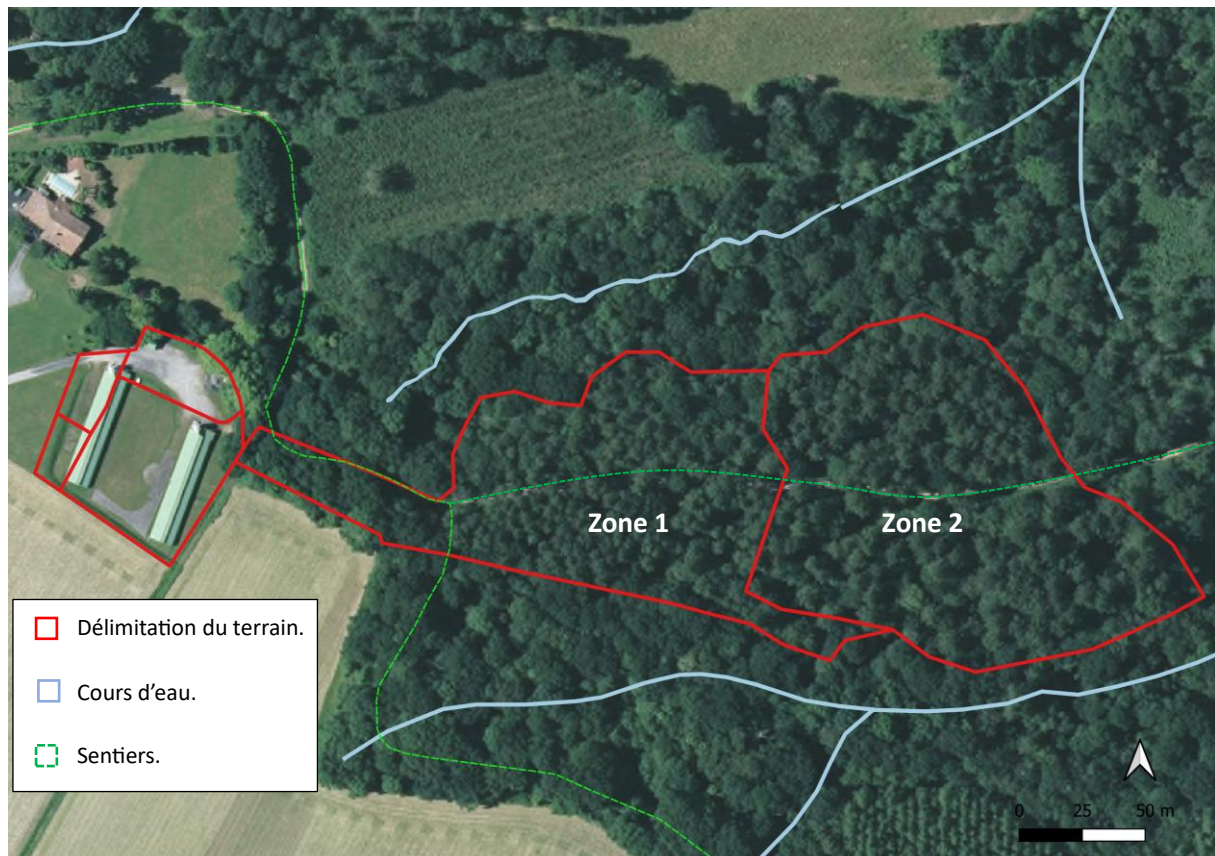
Les deux bâtiments, initialement destinés à l'élevage de poulets, sont aujourd'hui vides et peuvent être valorisés en faveur de toutes autres destinations ou usages dans le cadre de l'activité agricole et économique du projet.

#### b. Une parcelle de 6,45 ha de forêt, classée en zone Naturelle Protégée au PLU de la commune.

Ce classement est compatible avec une activité agricole. Des travaux de coupes, de défrichage et de fauche sont possibles, dans le respect de la réglementation en vigueur. Seules les constructions ne sont pas autorisées. Selon les besoins du projet retenu et en concertation avec le candidat.e, ces travaux pourront être réalisés afin de faciliter l'accès et l'activité agricole. Ils seront pris en charge par la Communauté de Communes du Seignanx.

La parcelle boisée mise à disposition se caractérise par deux habitats différents :

- Zone 1 : Cette partie est prédominée par des pins maritimes. Des chênes lièges et pédonculés sont également présents. Le sous-bois est caractérisé par 50% de molinies (sous-bois ouvert) et 50% de houx et lauriers (sous-bois dense). Surface : 1,40 ha.
- Zone 2 : Cette partie est une forêt mixte, prédominée par les pins maritimes et les chênes pédonculés. La molinie est présente dans le sous-bois peu dense. Surface : 1,60 ha.



#### Cartographie des habitats.

Janvier 2024, QGIS, Cpie Seignanx Adour

La parcelle est traversée par plusieurs accès développant, de fait, sa fréquentation :

- Une allée forestière menant à une palombière (la palombière est située hors de la parcelle),
- Un chemin de randonnée mis en place par le Département des Landes.

C'est un positionnement stratégique qui peut être valoriser dans le cadre de l'activité agricole et économique du projet (par exemple : création d'un parcours de visite, vente à la ferme, accueil, dégustation et restauration à la ferme, animations et ateliers pédagogiques, etc). Des passages gyrobroyés ont été réalisés par l'ancien propriétaire de la parcelle constituant ainsi des îlots facilement valorisables dans le cadre de l'activité agricole.

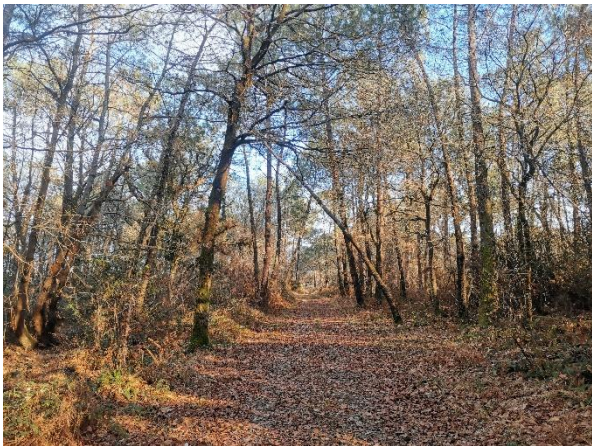
Le terrain n'est pas concerné par les risques d'inondation, ni par remontée de nappes phréatiques, ni par débordement des cours d'eau.



Localisation des parcelles à l'échelle de la commune.

Janvier 2024, QGIS, Cpie Seignanx Adour





Photographies du terrain.  
Janvier 2024, QGIS, Cpie Seignanx Adour

## **Identification des productions, orientation de l'activité agricole et encadrement des pratiques :**

Le terrain peut bénéficier de la labellisation Agriculture Biologique.

Un projet mené en agroforesterie est la solution la mieux adaptée pour composer avec le milieu naturel présent. L'élevage mené en extensif, (avicole, ovin, caprin, ferme pédagogique) semble parfaitement adapté. L'activité d'élevage peut être associée à la production de fruits et de petits fruits ainsi qu'à de l'apiculture ; autant de productions qui sont déficitaires sur le territoire. Elles viendraient ainsi répondre à l'évolution et à la croissance de la demande alimentaire locale. La prairie de 0.13ha entre les deux bâtiments d'élevage peut également accueillir des cultures (petits fruits, atelier de plantes aromatiques et médicinales, jardin potager en permaculture, etc...).

Les constructions (de quelques natures qu'elles soient) ne sont pas autorisées sur la parcelle forestière classée en Zone Np. Dans le cadre d'une activité d'élevage, la couverture végétale présente assure une protection naturelle contre le vent, les intempéries et apportent des zones d'ombres ; la mise en place d'abris pour animaux n'est alors pas indispensable. Toutes autres activités nécessitant des infrastructures (serre pour du maraichage par exemple) ne sont pas autorisées. Cette mesure est à prendre en compte dans l'organisation du travail et l'aménagement du site. Les bâtiments présents sur la parcelle classée en zone A pourront cependant accueillir ces activités et usages (stockage, abris pour animaux...). La mise en place de clôtures est possible. Afin de favoriser la libre circulation de la faune sauvage, l'idéal serait de clôturer par îlots et/ou de privilégier les clôtures mobiles.

L'utilisation de produits phytosanitaires doit être faite à titre exceptionnel. C'est également le cas pour le traitement des clôtures et des ronciers ou autres espèces végétales pouvant recouvrir les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la proposition de valorisation du bâti existant. En effet, les deux bâtiments, initialement destinés à l'élevage de poulets, peuvent être réhabilités et valorisés en faveur de toutes autres destinations ou usages dans le cadre de l'activité agricole et économique du projet proposé. Par exemple : artisanat, accueil du public, espace de stockage, abris pour animaux type bergerie, atelier de transformation, etc.

La Communauté de Communes du Seignanx est ouverte à toute autre proposition intégrant la dimension agricole et environnementale du site. La Communauté de Communes du Seignanx est également ouverte aux projets s'intéressant uniquement aux bâtiments, à des fins agricoles.

## **Mise à disposition de foncier et d'équipements :**

- Le candidat.e retenu.e sera locataire du terrain via la mise en place d'un bail.
- Le montant du loyer appliqué correspondra à l'indice de fermage en cours sur le territoire.
- La Communauté de Communes du Seignanx assure le raccord et la fonctionnalité des réseaux d'eau potable et d'électricité.

La Communauté de Communes du Seignanx assure la mise aux normes (termites et amiante) des bâtiments concernés.

- 
- La Communauté de Communes du Seignanx assure le défrichage et l'éclaircissement du terrain pour permettre l'activité agricole, en concertation avec le candidat.e retenu.e et en lien avec la réglementation en vigueur liée au classement Np d'une des parcelles.



- La proposition d'aménagement intérieur des bâtiments fera l'objet d'une concertation préalable avec la Communauté de Communes. Les aménagements devront être mobiles et/ou démontables. Des solutions d'aménagements mobiles et/ou légers (type Algéco, abris en bois, etc) peuvent être envisagées à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments, uniquement sur la parcelle classée en zone A.
- Interdiction de toute forme de logement sur le site. Un logement de fonction temporaire peut être autorisé sur les périodes de fortes charges préalablement définies (mise-bas, haute saison), il faudra en faire la demande officielle.

#### **Accompagnement et mode de gouvernance :**

La Communauté de Communes du Seignanx mobilise les forces vives de son territoire et s'appuie sur l'expertise technique de ses partenaires, pour assurer la cohérence, la viabilité et la durabilité de ses actions et projets à tous les niveaux.

Le.La candidat.e retenu.e bénéficiera de l'accompagnement technique du CPIE Seignanx Adour. Le CPIE Seignanx Adour anime la transition agricole et environnementale du territoire à travers ses actions sur la préservation du foncier agricole, l'accompagnement des porteurs de projet dans le cadre d'installation et de reprise/transmission et l'accompagnement aux changements des pratiques agricoles vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Le.La candidat.e retenu.e sera également mis en lien avec le Comité de Bassin d'Emploi (CBE) du Seignanx qui anime la dynamique alimentaire du territoire. Le CBE du Seignanx accompagne notamment les agriculteurs.rices dans la recherche de débouchés locaux, en assurant le lien avec les établissements de restauration collective et les circuits alimentaires de proximité.

Cette mise en relation avec les acteurs du monde agricole et alimentaire locaux pourra ainsi faciliter l'intégration et l'ancrage territorial du projet.

#### **Calendrier prévisionnel du projet :**

Etape 1 – Lancement de l'appel à projet, entretiens et sélection du candidat.

- 1<sup>er</sup> semestre 2024.

Etape 2 – Signature du contrat en vue de l'installation et début des travaux

- 2<sup>ème</sup> semestre 2024.

*Cette étape fera l'objet d'une réflexion collective et d'un travail co-construit entre la Communauté de Communes et l'agriculteur.rice en place pour finaliser l'aménagement du site et la réalisation des travaux en fonction du projet retenu afin de permettre des conditions d'installation et d'accueil viable et sécurisante.*

### **III. Modalités et règlement de l'avis d'appel à candidature**

Par le présent appel à candidature, la Communauté de Communes du Seignanx invite les personnes intéressées à présenter leur candidature pour un projet d'installation agricole. Les candidats sont invités à remettre un dossier de candidature permettant de démontrer la qualité de leur proposition au regard des conditions établies.

### **Date limite de remise du dossier de candidature initial :**

Les candidats sont invités à adresser leur dossier de candidature initial dûment complété et signé, à la Communauté de Communes du Seignanx avant le 15 avril 2024.

Tout dossier de candidature remis après cette date ne sera pas examiné et sera automatiquement rejeté. La Communauté de communes se réserve le droit de décaler cette date sous réserve d'en avertir les candidats en temps utile. Les dossiers de candidature sont : déposés contre récépissé, envoyés avec AR à la Communauté de communes à l'adresse suivante : [Communauté de Communes du Seignanx, 1526 Av. de Barrère, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx](mailto:environnement@cc-seignanx.fr) ou par mail à [environnement@cc-seignanx.fr](mailto:environnement@cc-seignanx.fr); [cpieseignanxadour@gmail.com](mailto:cpieseignanxadour@gmail.com).

### **Conditions impératives :**

Les conditions essentielles du projet sont les suivantes :

- La Communauté de Communes du Seignanx reste propriétaire du foncier.
- La mise à disposition du foncier s'opère au travers un contrat dont les conditions et notamment la durée sont à déterminer avec le/la candidat.e retenu.e.
- L'occupation des parcelles est strictement destinée à la réalisation du projet agricole.
- Le projet agricole doit intégrer la dimension environnementale et écologique du site.
- Production sous la certification durable.
- Interdiction de toute forme de logement sur site.. Un logement de fonction temporaire peut être autorisé sur les périodes de fortes charges préalablement définies (mise-bas, haute saison), il faudra en faire la demande officielle.

### **Critères d'éligibilité des porteurs de projets :**

Les dossiers présentés pourront être variés, mais chaque candidat devra, au minimum avoir les prérequis suivants :

- Être porteur d'un projet concret de création d'une activité économique (projet d'installation concret)
- Avoir obtenu un diplôme d'un cursus agricole (Niveau IV BPREA ou tout autre diplôme, titre et certificat reconnu comme participant à la délivrance de la capacité professionnelle agricole),
- Avoir une expérience pratique significative dans le domaine de l'activité envisagée,
- Être autonome sur ses déplacements,
- Être prêt à démarrer son activité au 2<sup>ème</sup> semestre 2024.

### **Critères de sélection des dossiers de candidatures :**

Les propositions seront analysées au regard des critères de sélection d'égale importance :

- Le profil du porteur de projet dont son expérience professionnelle ;
- La qualité technique de la proposition ;
- La proposition économique et financière du projet ;
- Le lien avec les structures d'accompagnement à l'installation agricole ;

- La contribution et plus-value à l'écosystème environnemental, agricole et alimentaire du territoire.

#### **Procédure de sélection du candidat et projet retenu :**

La sélection des candidatures se déroule en trois phases :

Phase 1 : Les dossiers de candidatures initiaux sont réceptionnés. Les critères d'éligibilité sont vérifiés. Sur la base des critères de sélection définis. Si le nombre de candidat est trop faible, la Communauté de communes se réserve le droit de continuer les recherches ou de revoir la procédure.

Phase 2 : Un accompagnement individuel à chaque candidat.e et projet sélectionné sera proposé. Il a pour objectif de réaliser une première analyse du projet, évaluation de l'adéquation, analyse du dimensionnement du projet, budget prévisionnel, définition des besoins et scénarios de mises en place.

Phase 3 : Chaque candidat sélectionné sera convoqué pour une présentation orale de son projet devant la Communauté de Communes du Seignanx. A l'issue des auditions de tous les candidats sélectionnés, la Communauté de Communes du Seignanx choisira le candidat retenu.

#### **Attribution de la convention de service d'accueil :**

La Communauté de Communes du Seignanx notifie par courrier et mail au candidat que sa proposition a été retenue. Une convention d'occupation du site sera réajustée selon le projet retenu et proposée à signature du lauréat. La Communauté de communes indique par courrier aux autres porteurs de projet que leur proposition n'a pas été retenue.

## **IV. Trame de dossier de candidature**

Le format de présentation est libre.

Le dossier de candidature du projet d'installation agricole devra :

- ✓ présenter les éléments suivants et
- ✓ contenir les pièces justificatives suivantes.

- Une présentation du candidat :
  - Nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse, coordonnées, situation familiale (seul, en couple, nombre et âge des enfants),
  - Situation au regard de l'emploi (salarié (type, entreprise), demandeur d'emploi indemnisé ou pas (date), bénéficiaire du RSA ou autres minima sociaux, autre),
  - Motivations, objectifs,
  - Formations initiales minimales agricole, autre (intitulé/année obtention),
  - Formations courtes spécifiques (intitulé, lieux, durée, compétences développées),
  - Stages et/ou expériences professionnelles, avec références éventuelles de maîtres de stages, d'employeurs (durée, contenu, coordonnées de l'exploitation d'accueil),
  - Expériences extra-professionnelles qui peuvent être un atout pour votre projet : loisirs, sports, activités associatives, culturelles, bénévolat,
  - Activité extérieure complémentaire, le cas échéant : type, période, durée...
  - Solution de logement,
  - Moyens de déplacement.

- Une présentation du projet :
  - Les ateliers/activités et les productions envisagées,
  - Objectifs poursuivis,
  - Système de production agricole (conduite technique),
  - La dimension environnementale du projet,
  - La commercialisation des produits envisagée,
  - Les besoins d'aménagements et d'équipement nécessaires au projet,
  - Les investissements prévus : liste, calendrier, valeur,
  - Etude prévisionnelle sur les 4 premières années du projet, résultats économiques et technico-économiques (charges, produits, chiffres d'affaires, sources de financements envisagées, trésorerie, revenus, etc.)
  - Statut juridique envisagé dans le cadre du projet d'installation,
  - L'organisation du travail.

Le candidat n'hésitera pas à lister les questions en suspens et remarques éventuelles.

- Liste des pièces à fournir justifiant les critères d'éligibilité :
  - Photocopies du (des) diplôme(s),
  - Attestation de stages,
  - Photocopies des certificats ou contrats de travail,
  - Photocopie du permis de conduire,
  - Tout autre document jugé utile à la bonne compréhension du projet.