

Août 2023

# APPEL À CANDIDATURE

RECHERCHE UN.E OU PLUSIEURS PORTEURS DE PROJET EN VUE D'UNE  
INSTALLATION AGRICOLE À SAINT-MARTIN-DE SEIGNANX.

---

VILLE DE SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX  
47 PLACE OYON OÏON, 40390, LANDES



## I. Appel public à candidature

### Objet :

Cet avis d'appel à candidature, lancé par la commune de Saint-Martin-de-Seignanx, vise à la sélection d'un.e ou de plusieurs porteurs de projet à l'installation d'une activité agricole sur les terres communales.

### Contexte et enjeux :

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

Propriétaire d'un terrain de 6ha (classé en zone Agricole ordinaire (Ao) sur le PLU en vigueur de la commune), la commune de Saint-Martin-de-Seignanx souhaite mettre à disposition ses terres au travers d'un bail emphytéotique pour faciliter l'installation d'un.e ou de plusieurs porteurs de projets agricoles.

En outre, ces terres représentent un fort intérêt patrimonial et identitaire que la commune souhaite valoriser au travers d'une dimension citoyenne associée à l'activité agricole.

Pour résumer, la volonté de la commune est de soutenir des projets :

- Répondant aux besoins du territoire,
- Permettant l'installation d'un.e ou de plusieurs nouveaux porteurs de projet agricole,
- Intégrant les enjeux environnementaux du territoire et des pratiques exercées sous le signe de qualité officiel Agriculture biologique,
- Valorisant les circuits courts de commercialisation et de proximité,
- Intégrant une dimension économiquement viable,
- Tenant compte d'une dimension pédagogique et citoyenne.

**Début de diffusion de l'avis d'appel : 17/08/2023.**

**Limite de réception des candidatures : le 10/11/2023.**

**Lieu :** Commune de Saint-Martin-de-Seignanx.

**Organisme Emetteur :** Commune de Saint-Martin-de-Seignanx, 47 Place Oyon Oïon, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx.

**Durée :** Bail emphytéotique dont la durée est à définir avec la ou le candidat sélectionné.

**Lieu d'exécution :** 1190 Route de Lannes, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx. Coordonnées GPS : 43.536876, -1.400851

**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 :

- Philippe Pourtau, adjoint au Maire de Saint-Martin-de-Seignanx en charge de l'Environnement, de l'Agriculture et des Réseaux, au 06.09.82.75.59 ou par mail [phpourtau@gmail.com](mailto:phpourtau@gmail.com)
- Margot Conti, chargée de missions Agriculture, Alimentation et Territoires au CPIE Seignanx Adour au 06.16.76.69.95 ou par mail [cpieseignanxadour@gmail.com](mailto:cpieseignanxadour@gmail.com)

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

### Caractéristique et spécificités du terrain :

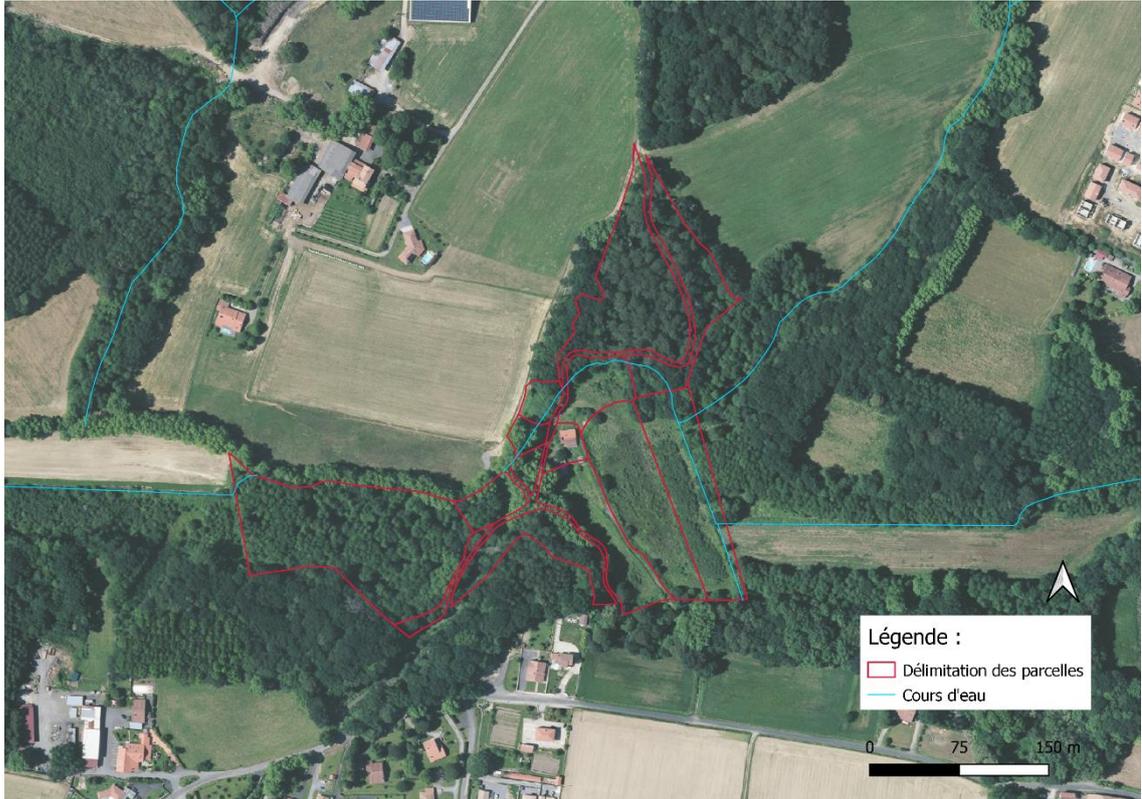
Le terrain en question est situé entre le Bourg et le Quartier Neuf, au niveau de la route de Lanne, une situation géographique stratégique à proximité immédiate du cœur de ville. Le terrain est caractérisé par :

- Des espaces boisés diversifiés, d'une superficie de 3,60ha. Le défrichage des bois, selon une coupe sélective et soigneusement identifiée en fonction des espèces et de leurs enjeux écologiques, est possible pour faciliter l'accessibilité, l'exploitation et la remise en culture du terrain (parcours d'élevage, plantation de fruitiers, etc.).
- Des parcelles anciennement cultivées en grandes cultures et maraichage, aujourd'hui en état de friche, d'une superficie totale de 2,35ha.
- Un bâtiment agricole fermé, d'une superficie de 70 m<sup>2</sup>.
- La présence de deux ruisseaux : le ruisseau de Norton et le ruisseau de Barrère. En outre, le terrain ne présente aucun risque d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

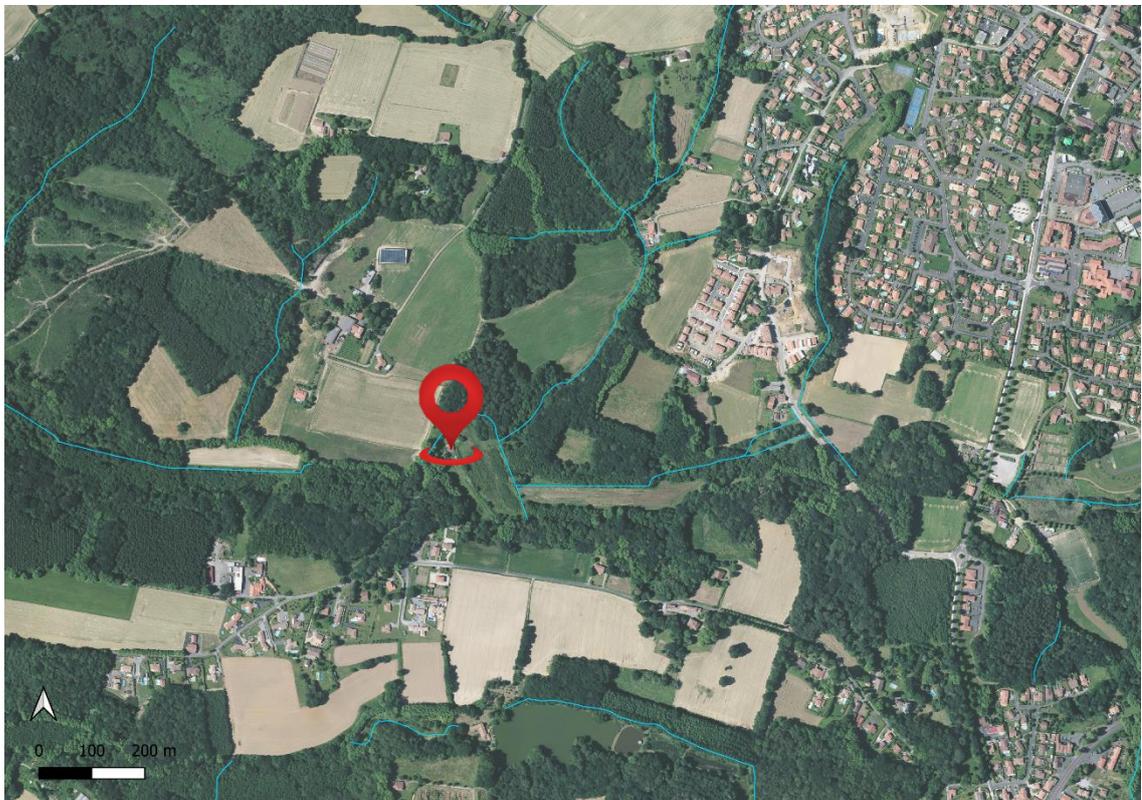
Ces terres sont attenantes à un ancien moulin à eau, aujourd'hui en état de ruine et dont la commune est propriétaire. Il s'agit d'un bien historique précieux que la commune souhaite valoriser. Sa rénovation s'envisage sur le long terme et s'inscrit dans une démarche participative et collective. La commune a, dans cet objectif, l'ambition de proposer un outil fédérateur au service des acteurs et des habitants du territoire.

Si, aujourd'hui, le présent avis public à candidature n'intègre pas le bâti du moulin, le projet retenu participera nécessairement à redonner vie à ce site patrimonial, d'où l'intérêt d'inclure une dimension citoyenne au projet agricole.

A l'image du territoire du Seignanx, ce terrain est caractérisé par de forts enjeux environnementaux. Il s'intègre dans un écosystème bocager riche et très diversifié naturellement favorable au développement de la flore et de la faune locales. Cette diversité s'exprime à travers les milieux fermés (bois et forêt), les milieux intermédiaires (friches, ronciers, fourrés...), les milieux ouverts ainsi que l'enjeu hydraulique représenté par les deux cours d'eau qui structurent le paysage. Tous ces éléments, ajoutés à la présence de bâti, sont autant d'habitats refuges pour la biodiversité et renforcent la continuité ainsi que la fonctionnalité écologique du milieu. Le projet retenu devra intégrer cette dimension environnementale. Une attention particulière sera portée à la qualité du modèle et des pratiques agricoles en faveur de la résilience du milieu, du respect de la biodiversité, de la préservation des ressources (végétales, sol et eau en particulier) et de leur qualité.



Délimitation des parcelles concernées.  
Août 2023, QGIS, Cpie Seignanx Adour



Localisation des parcelles au niveau de la commune.  
Août 2023, QGIS, Cpie Seignanx Adour



Photographies du terrain.  
Janvier 2021, Cpie Seignanx Adour

### **Identification des productions :**

Anciennement cultivées en maraichage et grandes cultures, les terres sont favorables à l'activité agricole. Non exploitées depuis plusieurs décennies, elles peuvent aujourd'hui bénéficier de la labellisation Agriculture Biologique. De par leur superficie et leur potentialités agronomiques, elles peuvent accueillir un.e ou plusieurs porteurs de projets en faveur d'une agriculture diversifiée et nourricière.

Les activités agricoles pré-fléchées pour ce terrain sont la mise en place d'un verger associé à un petit élevage (ovin, caprin, porcin et/ou avicole essentiellement) en agroforesterie ainsi qu'à de l'apiculture. Ces terres pourraient donc permettre la production de plants, de fruits et petits fruits, de miel et autres produits de la ruche, de viande et/ou de produits laitiers ; autant de productions qui sont déficitaires sur le territoire et qui viendraient répondre à l'évolution et à la croissance de la demande locale.

En effet, il est essentiel de tenir compte des besoins agricoles et alimentaires locaux dans la stratégie de planification territoriale. Dans le cadre de ce projet, toutes autres productions telles que les productions de fleurs, de plantes aromatiques et médicinales ainsi que l'activité maraichère sont possibles mais devront être secondaires pour ne pas saturer le marché et concurrencer l'offre locale.

La dimension citoyenne du projet pourrait s'exprimer sous différentes formes : chantiers participatifs, accueil / visite, point de vente à la ferme, animations pédagogiques, pressoir collectif et citoyen, etc. Il est à noter que la production agricole devra rester l'activité prioritaire et représenter la principale source économique du projet. Les activités liées à l'animation et à la pédagogie seront complémentaires.

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

- La ou le candidat retenu sera locataire du terrain via la mise en place d'un bail emphytéotique.
- Le montant du loyer appliqué correspondra à l'indice de fermage en cours sur le territoire (116,46 en 2023).
- La commune de Saint-Martin-de-Seignanx assure le raccord et la fonctionnalité des réseaux d'eau potable et d'électricité, le défrichage du terrain pour permettre son exploitation, ainsi que la remise en état et l'entretien des voies d'accès au terrain.
- L'objectif est que la ou le candidat retenu puisse participer à la finalisation de l'aménagement du site (choix des installations des équipements agricoles, plantation de fruitiers, pressoir, hangar d'exploitation, stockage, laboratoire de transformation, vestiaire et sanitaire, clôture, accessibilité, point de vente à la ferme, etc.).
- Les aménagements et équipements nécessaires feront l'objet d'une discussion avec la ou le candidat retenu (portage d'une partie des investissements par la commune).
- Interdiction de toute forme de logement sur le site.
- Des solutions d'aménagements mobiles et/ou légers (type Algeco, abris en bois, etc.) peuvent être envisagées pour accueillir les activités développées si le seul hangar ne suffit pas. Ces aménagements ne devront pas impacter et dénaturer le site.

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

La commune de Saint-Martin-de-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.

La ou le candidat retenu 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 meilleurs prises en compte des enjeux environnementaux. Le CPIE Seignanx Adour assure également la mise en relation avec les acteurs du monde agricole et alimentaire locaux (accompagnement technique spécifique, recherche de débouchés...) pour faciliter l'intégration et l'ancrage territorial du projet.

Pour co-construire ce projet, le suivre à chaque étape et permettre son avancée, la commune a mis en place un comité de pilotage. Dans un objectif de représentativité et de transversalité, il est composé d'acteurs institutionnels, associatifs et de citoyens de la commune.

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

Etape 1 – Choix et installation du porteur de projet – 2023 / 2024

- 2<sup>ème</sup> semestre 2023 : Lancement de l'appel à projet, entretiens et sélection du candidat.
- 1<sup>er</sup> semestre 2024 : Installation.

*Cette étape fera l'objet d'une réflexion collective et d'un travail co-construit entre le comité de pilotage et l'agriculteur.rice en place pour finaliser l'aménagement du site en fonction du projet retenu et permettre des conditions d'installation viables et sécurisantes.*

Etape 2 – L'ouverture au public – 2<sup>ème</sup> semestre 2024/ 1<sup>er</sup> semestre 2025

*Cette étape fera l'objet d'une réflexion collective et d'un travail co-construit entre le comité de pilotage l'agriculteur.rice en place pour permettre des conditions d'accueil du public optimales. En effet, en fonction du projet développé, des travaux d'aménagement et de sécurisation du site pourraient être nécessaires : accessibilité, parking, etc.*

Etape 3 – La rénovation et la réhabilitation du Moulin – 2025/2026

*Le bâtiment du moulin pourrait être valorisé selon différents usages. Cette étape fera donc l'objet d'une réflexion collective et d'un travail co-construit entre le comité de pilotage et l'agriculteur.rice en place pour répondre aux intérêts et aux besoins de tous et du territoire.*

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

Par le présent appel à candidature, la commune de Saint-Martin-de-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 commune de Saint-Martin-de-Seignanx avant le 10/11/2023.

Tout dossier de candidature remis après cette date ne sera pas examiné et sera automatiquement rejeté. La commune 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 ou envoyés avec AR à la commune à l'adresse suivante : Commune de Saint-Martin-de-Seignanx, 47 Place Oyon Oïon, 40390 Saint-Martin-de-Seignanx.

### **Conditions impératives :**

Les conditions essentielles du projet sont les suivantes :

- La commune de Saint-Martin-de-Seignanx reste propriétaire du foncier.
- La mise à disposition du foncier s'opère au travers d'un bail emphytéotique dont les conditions et notamment la durée sont à déterminer avec la ou le candidat retenu.
- L'occupation des parcelles est strictement destinée à la production agricole.
- Le projet agricole doit intégrer la dimension environnementale et écologique du site.
- Production sous la certification Agriculture Biologique.
- Interdiction de toute forme de logement sur site.

### **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 1<sup>er</sup> semestre 2024.

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

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

- 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 ;
- L'ancrage territorial de l'exploitation : liens au territoire et à ses habitants, l'ouverture du site au public.

## **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, jusqu'à 5 projets peuvent être sélectionnés. Toutefois, si le nombre de candidat est inférieur à trois, la commune se réserve la possibilité de continuer ou de revoir la procédure.

Phase 2 : Un accompagnement individuel à chaque candidat 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. A l'issue de cet accompagnement, chaque candidat sélectionné sera invité à remettre un dossier de candidature définitif tenant compte des informations échangées lors de l'accompagnement.

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

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

La commune notifie au candidat retenu que sa proposition a été retenue. Une convention d'occupation du site sera réajustée selon le projet retenu et proposée à signature au candidat retenu. La commune indique par courriel 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 dimension pédagogique et citoyenne du projet, son ancrage au territoire,
  - La commercialisation des produits envisagée,
  - Vision du projet à 3 ans, avec un zoom sur la 1<sup>ère</sup> année,
  - 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.