

APPEL A CANDIDATURE

POUR L'EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES DU SITE DE LA
COLLE NOIRE (83-343)
PROPRIÉTÉ DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Commune du Pradet (Var)

I- Contexte

I.1- Le Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral est un établissement public chargé de mener une politique foncière de préservation des espaces côtiers et lacustres remarquables par leur paysage, leur richesse biologique ou leur histoire. Au niveau du massif de la Colle Noire, il est propriétaire de près de 178 hectares incluant une ancienne propriété agricole récemment léguée d'une superficie d'environ 7ha. Anciennement recouverte de vignes, cette propriété comporte des plantations récentes d'oliviers et des terres non cultivées depuis plus de 10 ans. L'ensemble n'a pas été entretenu depuis plusieurs années.

Compte tenu des potentialités agricoles de ces terres et conformément aux volontés de l'ancien propriétaire, il a été décidé de maintenir les plantations d'oliviers et réinstaller de la viticulture biologique sur les espaces libres. Cette décision s'inscrit dans le cadre de la gestion globale du site et en accord avec son gestionnaire, la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée. Dès lors, le Conservatoire du littoral souhaite confier l'exploitation des terres agricoles du site de la Colle Noire, secteur de la Cibonne N°83-343, à un agriculteur « polyvalent » (viticulture et oléiculture). Cette exploitation se fera selon un cahier des charges spécifique croisant les exigences environnementales et techniques du Conservatoire du littoral, de l'agriculture biologique et de l'AOC Côtes de Provence.

Conformément à l'article L. 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire et le gestionnaire peuvent autoriser par voie de Convention d'Occupation Temporaire à Usage Agricole (COTUA) des parcelles sous la protection du Conservatoire du littoral. Une convention est alors passée avec un exploitant. Ce contrat administratif fixe les droits et obligations de chacun en application d'une convention-cadre approuvée par le conseil d'administration du Conservatoire du littoral et détermine le mode de calcul des redevances à partir de l'arrêté préfectoral départemental en vigueur et fixant le prix des fermages sur les catégories de terre.



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE
Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr

Le Conservatoire du littoral recherche actuellement un candidat en situation d'activité qui serait intéressé par l'exploitation des parcelles agricoles de la Colles Noire, secteur de la Cibonne

L'objectif du Conservatoire en publiant cet appel à candidatures est de choisir un exploitant agricole polyvalent dont le **projet sera le plus adapté pour la gestion environnementale du site** (motivations, modes de conduite, matériels à disposition, fibre environnementale...).

I.2- Objectif

- 1) Réinstaller les activités agricoles de production viticole de qualité, en cohérence avec les enjeux environnementaux du site protégé de la Colle Noire. L'exploitation des surfaces viticoles du site devra se poursuivre selon les cahiers des charges AOC Côtes de Provence et de la viticulture biologique. Le raisin devra être vinifié à part et pourra faire l'objet d'une cuvée spéciale rappelant la propriété du Conservatoire du littoral
- 2) Conserver et mettre en valeur les alignements et plantations d'oliviers selon un mode de conduite « biologique ». Les olives produites pourront être transformées à part soit en olives de bouche, soit en huile qui pourront être commercialisées sous la « marque » produits du Conservatoire du Littoral

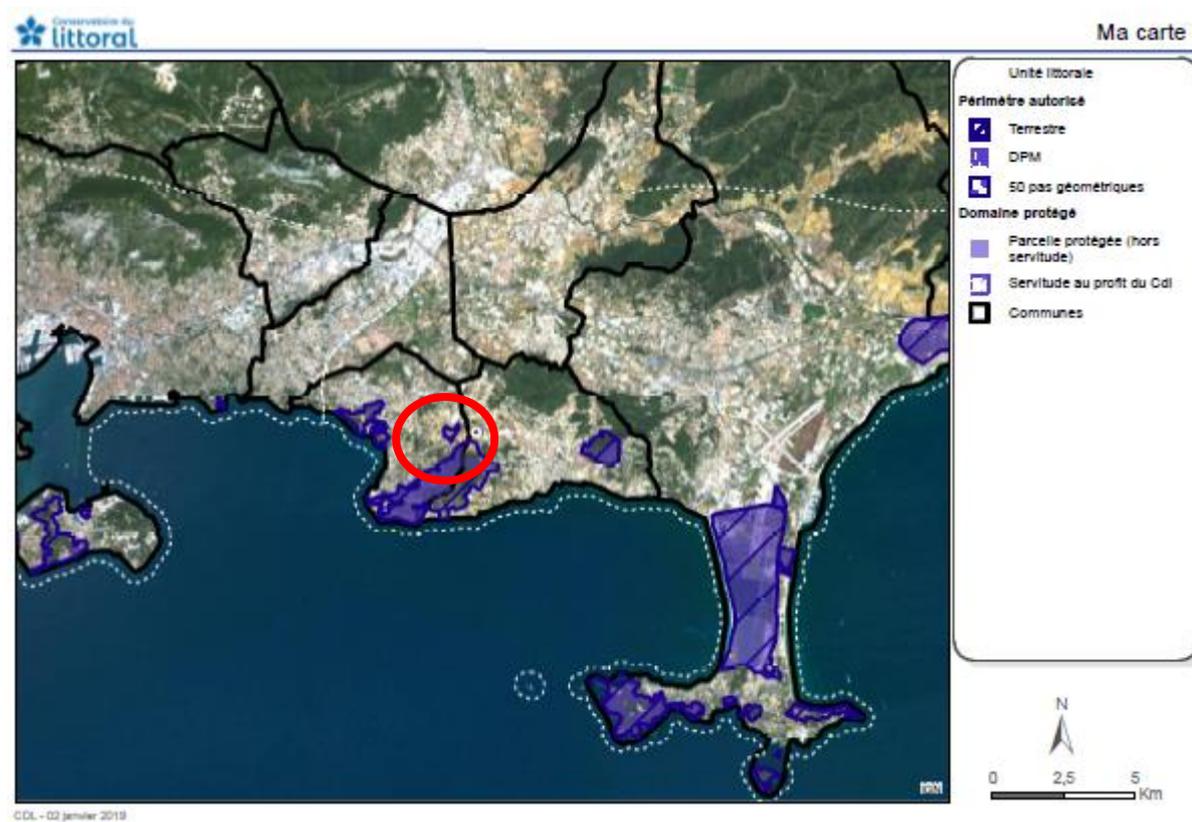
Le Conservatoire du littoral attachera donc une importance particulière dans le choix de l'exploitant à sa volonté de respect de ces cahiers des charges et des milieux naturels.

I.3- Conditions d'exploitation

- Mise à disposition du parcellaire par voie de Convention d'Occupation et d'usage agricole (Contrat de forme administrative) ;
- Durée de la convention : 20 à 25 ans maximum, non renouvelable tacitement ;
- Redevance selon l'offre du candidat située dans la fourchette du barème en vigueur dans l'arrêté préfectoral départemental en vigueur (détails donnés dans la description des parcelles)
- Etre géographiquement proche du site (siège de l'exploitation)
- Accepter les contraintes environnementales des cahiers des charges viticoles issus de l'agriculture biologique
- Posséder une solide formation et une expérience principalement en exploitation viticole (une plus-value sera donnée à ceux qui ont pratiqué l'agriculture biologique avec des connaissances particulières en oléiculture).



Carte de localisation des terres agricoles du secteur de la Cibonne (Colle Noire), commune du Pradet



II-Présentation des parcelles concernées par le présent appel à candidatures

Les parcelles proposées dans le présent appel à candidature relèvent du domaine public du Conservatoire du littoral (procédure en cours de classement au domaine propre de l'établissement public). Elles sont situées intégralement sur la commune du Pradet dans le Var.



Localisation des parcelles agrocoles dans le cadre de l'appel à candidatures



LEGENDE

➤ Surfaces exploitées : Oliveraies 

➤ Surface exploitable : A planter en vignes 

Limite de domaine du Conservatoire du littoral 

Hangar agricole (parcelle BK 230) 



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE
Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr

Détail parcellaire

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Contenance(m2)	Surface utilisée(m2)	Nature de culture (1)	Usage autorisé (2)
Le Pradet	La Cibonne	BK	124	17 684	17 684	Prairie et oliviers	Vignes et oliviers
Le Pradet	La Cibonne	BK	126	5487	3000	Prairie	Vignes
Le Pradet	La Cibonne	BK	128	1937	1937	Fruitiers divers	Fruitier divers, abords de bâtiments
Le Pradet	La Cibonne	BK	129	21 068	21 068	Prairie et oliviers	Vignes et oliviers
Le Pradet	La Cibonne	BK	130	6186	6186	Prairie et oliviers	Vignes et oliviers
Le Pradet	La Cibonne	BK	131	21 784	21 784	Prairie et oliviers	Vignes et oliviers
Le Pradet	La Cibonne	BK	230	267	267	Construction agricole	Hangar, appartements agricole
TOTAL					71 926		

NB : l'ancien bâtiment d'habitation n'est pas compris dans cet Appel à Candidature

A titre indicatif, les parcelles agricoles actuelles comportent environ **10 463** m2 d'oliviers (classe d'âge comprise entre 7 et 25 ans) et **47 728** m2 d'anciennes plantations de vignes aujourd'hui arrachées et potentiellement « replantables » (droits de plantation à obtenir).

La différence (13 735 m2) représente les surfaces adjacentes aux constructions (jardins, chemins, poulailler, arbres fruitiers, ...) et les zones de dégagement en bordure de haies. Ces zones ne sont pas exploitables à des fins agricoles

II.1- Nature du contrat

L'attribution de l'exploitation viticole de cette parcelle sera encadrée par une Convention d'Occupation Temporaire et d'Usages agricoles (Contrat administratif) d'une durée de 20 à 25 ans à compter de la date de signature, délivrée par le Conservatoire du littoral sur sa propriété et cosignée par la Métropole TPM, son gestionnaire. Le droit d'usage est incessible à un tiers et la convention non renouvelable de manière tacite.



Cette Convention d'Occupation Temporaire peut être résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de délit ou de malfaçon ou non-respect du cahier des charges dûment constatée par le Conservatoire ou la Commune en tant que gestionnaire.

II.2- Montant de la redevance.

Le montant de la redevance annuelle d'usage sera calculé sur la base de l'arrêté préfectoral pour le département du Var constatant, pour l'année 2018, les cours moyens des denrées et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux et le prix des catégories de terres, datée du 27 septembre 2018 et en fonction du niveau d'offre financière du candidat retenu.

La redevance sera versée à Monsieur l'agent comptable de la Métropole TPM, en sa qualité de comptable public du gestionnaire.

A titre indicatif, cette redevance sera comprise entre 217 et 724 €/ha/an pour les vignes en AOC côte de Provence, entre 180 et 610 €/ha/an pour les oliveraies et environ 2500 €/an pour le hangar agricole

II.3- Principales clauses techniques / exigences environnementales du Cahier des charges.

L'Exploitant exploitera les biens en agriculteur soucieux d'une gestion durable, en respectant scrupuleusement le patrimoine naturel et paysager des biens, notamment par à la mise en œuvre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) issues de la conditionnalité liée à la Politique Agricole Commune (PAC) et des cahiers des charges AOC Côtes de Provence. Les modes culturaux des vignes et des oliviers devront répondre aux critères de l'**Agriculture biologique et/ou bio dynamique.**

Il est **interdit** à l'Exploitant de :

- Drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains ;
- Supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure (murets, etc.) sis sur les parcelles ;
- Écobuer ou mettre le feu volontairement aux parcelles ;
- Stocker les véhicules et le matériel hors des zones définies à cet effet ;
- Effectuer des dépôts, de quelque nature que ce soit (encombrants, bois, fumier, fourrage, emballages...)
- Construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles ;
- Exercer toute activité agricole dérivée telles que camping, hébergement, parcours équestre, jeux taurins, soirées dansantes, fête des vendanges sauf agrément préalable du Conservatoire du littoral ;
- Utiliser tous produits phytosanitaires de quelque nature que ce soit, sauf ceux autorisés en Agriculture Biologique ou biodynamique.



Préservation de la qualité paysagère : le site présente des lisières et bordures de grandes qualité biologique et paysagères. Pour ce faire l'exploitant s'engage à :

- Clôtures et chemins : Maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) les chemins et murets présents sur le parcellaire.
- Végétation arbustive et arborescente : L'exploitant ne fera aucune intervention sur les arbres et arbustes présents sans l'accord du Conservatoire et du Gestionnaire.

Suivi des pratiques dans l'exploitation

L'exploitant s'engage à :

- Tenir à disposition du Conservatoire du littoral et du Gestionnaire tout cahier de suivi de ses pratiques (relevé parcellaire, graphique de la PAC...), afin de permettre au Conservatoire de suivre le respect et les effets liés au cahier des charges.
- Pour toute la durée de la convention, programmer et entreprendre les travaux qui s'avèreraient nécessaires, afin de rétablir le vignoble et maintenir les oliveraies en bon état, en concertation avec le gestionnaire et/ou le Conservatoire et le Gestionnaire

Vinification et transformation des olives :

- L'Exploitant s'engage à vinifier l'ensemble de la production du site de manière indépendante et si possible la transformer en une ou plusieurs cuvées spéciales clairement identifiées.
- L'ensemble de la production d'olives du site devra être transformée en huile ou olives de bouche et commercialisée à part sans mélanges avec des olives venant d'autres parcelles

Le hangar agricole :

- Le site abrite un hangar à vocation agricole sis sur la parcelle BK 230 dont la surface au sol est de 267 m². Ce bâtiment comprend une ancienne « cuverie », un appartement agricole à l'étage et des garages, lieux de stockage. Noter que l'appartement n'est pas inclus dans l'usage du hangar.
- L'usage de ce bâtiment est optionnel, dans l'hypothèse d'une utilisation uniquement à des fins agricoles, l'exploitant fera son affaire des travaux de restauration





III-Déroulement de l'appel à candidature

III.1- Rappel

- Le candidat se positionne sur l'intégralité des parcelles figurant au présent appel à candidature (la candidature ne peut pas porter sur une partie seulement des terrains) avec une option possible sur le hangar agricole de la parcelle BK 230
- La contractualisation s'effectuera par voie de contrat administratif : Convention d'Occupation Temporaire et d'usage agricole.
- La convention est conclue pour une durée maximale de 20-25 ans, non renouvelable tacitement à partir du 01/04/19.
- La convention est établie contre redevance tenant compte de barèmes officiels publiés et de la proposition financière du candidat retenu.
- Le candidat respectera le cahier des charges spécifique croisant les critères du Conservatoire du littoral, de l'agriculture biologique ou biodynamique (vignes et oliviers) et de l'AOC Côte de Provence.

III.2- Publicité

L'appel à candidatures fait l'objet d'une publicité :

- Affichage d'un mois en Mairie du Pradet
- Publication sur le site internet de la commune du Pradet et de la Métropole TPM
- Information des organismes professionnels (Chambre d'Agriculture, ...)

III.3- Composition du dossier



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE
Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr

Les candidats doivent transmettre avant le vendredi 01 Mars 2019 leur dossier à l'adresse ci-dessous en prenant soin de fournir les renseignements suivants ;

- Activité principale, moyens du candidat, sa motivation à candidater pour la double culture vignes-oliviers et son exploitation, ainsi que sa volonté à respecter les cahiers des charges
- Ses compétences en matière d'oléiculture et de viticulture (Diplômes, statut, expérience notamment en agriculture biologique, etc.)
- Matériel possédé ou envisagé (investissement) par le candidat
- Localisation de ses installations, voire de son exploitation et surface déjà exploitée (dont superficie active)
- Son choix sur l'occupation du hangar de la parcelle BK 230
- Présenter un prévisionnel financier d'exploitation intégrant les surfaces mises à disposition (échancier de replantation, cépages, investissements, ...)

III.4- Modalités de sélection

Conformément à la Loi démocratie de proximité promulguée le 27 février 2002, l'attribution des terrains fera l'objet d'une consultation des Organismes professionnels agricoles et notamment de la Chambre d'Agriculture, par le biais de la commission de sélection que le Conservatoire et son gestionnaire mettront en place.

Tous les projets de candidature seront soumis à l'avis d'un jury Gestionnaire – Conservatoire et experts associés.

La sélection du candidat sera établie sur la base de l'analyse du dossier de candidature et l'argumentaire développé. Le jury utilisera les critères de sélection suivants :

- La capacité du candidat sur le plan des compétences agricoles (viticulture et oleiculture) ;
- La capacité démontrée du candidat sur le plan économique ;
- La validité de la proposition technique en lien avec les exigences agro-environnementales des cahiers des charges sus-visés ;
- La qualité du partenariat que l'exploitant propose en lien avec le plan de gestion du site (pédagogie...) ;
- La pertinence géographique de la candidature.

La sélection des candidats donnera lieu à un compte-rendu d'attribution qui sera rendu accessible, a posteriori, aux candidats sur simple demande auprès du Conservatoire du littoral.



Le candidat retenu fera son affaire de sa mise en règle vis-à-vis du « contrôle des structures » et des autorisations administratives préalables accordées par la CDOA du département ainsi que de l'ensemble des déclarations idoines. Le Conservatoire du littoral ne pourra être tenu pour responsable en cas de refus par la CDOA d'autoriser le preneur à exploiter les parcelles. Le preneur devra dans les six mois suivants la signature de la convention d'Occupation Temporaire et d'usages agricoles, être adhérent à titre principal, secondaire ou solidaire, à la Mutualité Sociale Agricole. Il fera aussi son affaire des déclarations PAC qui seraient liées à son activité viticole sur le parcellaire mis à disposition lors de son entrée dans les lieux. Il devra également, engager les démarches afin de s'enregistrer auprès d'Ecocert, pour obtenir le label agriculture biologique sur l'exploitation.

III.5- Candidature

Les candidats exploitants intéressés pourront retirer leur dossier et demander les cahiers des charges auprès de Richard BARETY au Conservatoire du littoral : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr et paca@conservatoire-du-littoral.fr

Ils déposeront leur dossier de candidature soit directement auprès du Conservatoire du littoral soit par courriel auprès de Caroline ILLIEN : c.illien@conservatoire-du-littoral.fr.

La date limite de dépôt du dossier de candidature et fixée au 01 Mars 2019.

A faire parvenir par courrier postal, contre accusé de réception à l'adresse suivante :

Conservatoire du littoral – Délégation PACA
Bastide Beaumanoir
3 rue Marcel Arnaud
13 100 AIX EN PROVENCE

Les enveloppes porteront la mention : « candidature pour l'exploitation des terres agricoles du site de la Colle Noire

Renseignements techniques et administratifs :
Conservatoire du littoral – Délégation PACA
Tél. : 04.42.91.64.10
e. mail : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr

