

APPEL A CANDIDATURES

POUR L'EXPLOITATION DU
DOMAINE VITICOLE DE NARTETTE (83-455),

PROPRIETE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Commune de Saint Cyr sur Mer (83270)

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. Il est propriétaire de près de 190 hectares incluant un domaine viticole d'environ 21 hectares, dont 16ha 74a 78ca sont exploités en viticulture biologique depuis 2009 et exploitables immédiatement, sur le secteur Port d'Alon-Nartette de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer.

Dans le cadre de la gestion globale du site et en accord avec son gestionnaire, la commune de Saint Cyr sur Mer, le Conservatoire du littoral souhaite confier l'exploitation du domaine viticole de Nartette N°83-455, à un agriculteur/viticulteur, suite au départ à la retraite de l'exploitant actuel. Cette exploitation de 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 Bandol.

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 viticole. 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.

Le Conservatoire du littoral recherche actuellement un candidat en situation d'activité qui serait intéressé par l'exploitation des parcelles viticoles dites « La Nartette ».

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



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

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

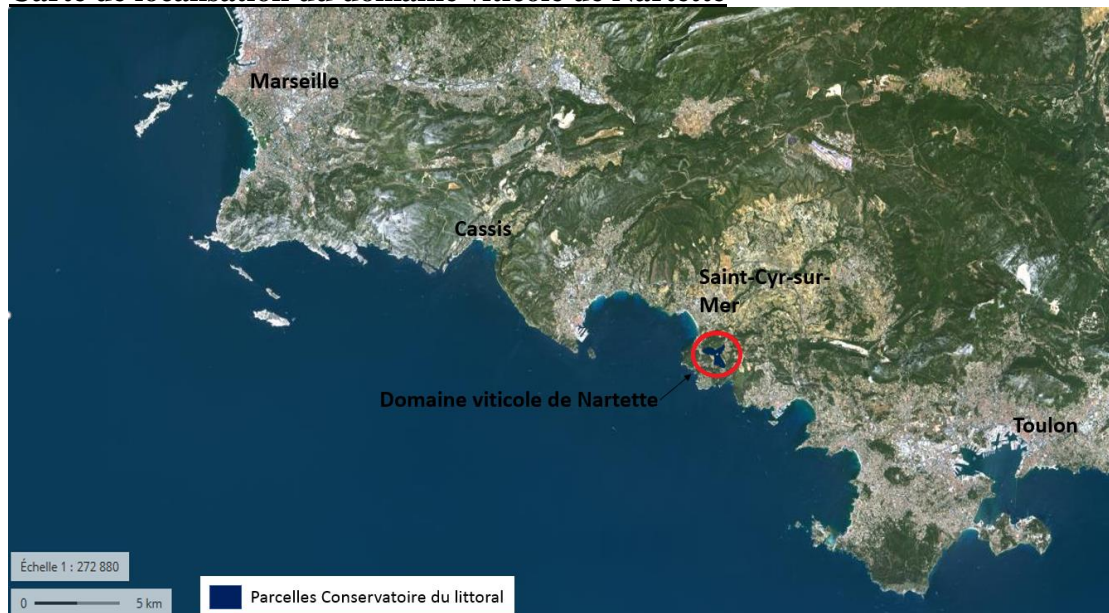
I.2- Objectif

Maintenir des activités agricoles de production viticole de qualité, en cohérence avec les enjeux environnementaux du site protégé de Port d'Alon-Nartette. L'exploitation du domaine viticole de Nartette devra se poursuivre selon les cahiers des charges AOC Bandol et de la viticulture biologique. Le raisin devra être apporté en totalité pour vinification, à la cave coopérative du Moulin de La Roque à laquelle le Conservatoire du littoral est adhérent. 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 : 15 ans maximum, non renouvelable tacitement ;
- Redevance selon le 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 formation et une expérience en exploitation viticole (une plus-value sera donnée à ceux qui ont pratiqué l'agriculture biologique ou une priorité sera donnée à un jeune agriculteur en cours d'installation ou installé sur les 3 dernières années)

Carte de localisation du domaine viticole de Nartette



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

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







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 (Classée au Domaine propre de l'établissement public). Elles sont situées intégralement sur la commune Saint-Cyr-sur-Mer.


Localisation des parcelles du domaine viticole dans le cadre de l'appel à candidatures




LEGENDE

- Surfaces exploitées :
 - Grenache 
 - Mourvèdre 
 - Cinsault 
 - Syrah 
 - Ugni, bourboulenc, roll 
- Surface exploitable non plantée (environ 1,2 hectares) 

➤ Equipements

Hangar agricole 

Aire de lavage / remplissage 



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

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

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Surface totale	Surface utilisée (chiffres 2018)	Usage conféré	
Saint-Cyr-sur-Mer	Nartette	BV	0004	02 48 48	01 99 23	VITICOLE	
		BV	0007	02 77 29	02 77 29		
		BV	0008	00 81 76	00 79 97		
		BV	0002	00 70 30	00 30 00		
	Alon ouest	AT	1307	00 95 37	00 30 00		
		AT	1227	00 59 49	00 45 00		
		AT	1240	01 57 31	01 57 31		
		AT	0117	02 75 75	01 33 00		
		AT	0133	00 58 00	00 58 00		
		AT	0132	00 71 75	00 62 00		
		AT	0129	00 94 25	00 87 11		
		AT	0125	00 59 50	00 33 00		
		AT	0128	01 96 00	01 77 13		
					00 80 00		
		AT	0130	01 05 75			Aire de lavage + Chemin d'accès
		AT	1309 1314				Hangar agricole + chemin d'accès
	Alon est	BL	0001	01 01 44	00 50 00		
		BL	0055	00 44 58	00 42 30		
		BL	0056	00 45 68	00 44 93		
		BL	0009	00 88 51	00 88 51		
		TOTAL	21ha31a21ca	16ha74a78ca			

NB : il n'existe pas de bâtiment d'habitation sur ces parcelles.

Ces parcelles bénéficient de protections, au titre de la préservation de l'environnement :

- L'ensemble du vignoble est intégré dans le périmètre du site Natura 2000 n°FR930169 dénommé « La Pointe Fauconnière » qui a fait l'objet d'un document d'objectifs (DocOb) définissant les principales orientations de gestion suivantes : maintien de la biodiversité, des paysages agricoles et d'une activité viticole traditionnelle Biologique.



- Certaines parcelles sont situées dans le périmètre faisant l'objet d'une mesure réglementaire par décret du 6 mai 1995 portant classement parmi les sites du département du Var du littoral naturel et des collines avoisinantes de Saint Cyr sur Mer et de Bandol (Site Classé au titre de la loi 1930)

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 15 ans à partir du **1/11/19**, délivrée par le Conservatoire du littoral sur sa propriété et cosignée par la commune de Saint Cyr sur mer 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.

La redevance sera versée à Monsieur le percepteur de Saint-Cyr-sur-Mer, en sa qualité de comptable public du gestionnaire.

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 Bandol et liés à la viticulture biologique, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations.

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 ;



- 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.

Préservation de la qualité paysagère :

L'Exploitant s'engage à :

- Clôtures et chemins : Maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) les chemins et les restanques 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, voire de la commission des sites.

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 maintenir le vignoble en bon état, en concertation avec la Chambre d'Agriculture du var, le Conservatoire et le Gestionnaire

Vinification :

- L'Exploitant s'engage à apporter l'ensemble de la récolte à la Cave Coopérative du Moulin de La Roque.
- Aucun autre apport ne pourra être donné, effectué ou revendu, à une autre cave coopérative, cave particulière ou autres coopérateurs, sans l'accord express du Conservatoire du Littoral.

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)
- 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 15 ans, non renouvelable tacitement à partir du 1/11/19.



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

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

- La convention est établie contre redevance tenant compte de barèmes officiels publiés.
- Le candidat respectera le cahier des charges spécifique croisant les critères du Conservatoire du littoral, de l'agriculture biologique et de l'AOC Bandol.

III.2- Publicité

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

- Affichage d'un mois en Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer
- Publication sur le site internet de la Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer
- Information des organismes professionnels (Chambre d'Agriculture...)
- Affichage d'un mois à la cave coopérative de La Roque

III.3- Composition du dossier

Les candidats doivent transmettre avant le lundi 7 janvier 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 culture de vignes et son exploitation, ainsi que sa volonté à respecter les cahiers des charges
- Ses compétences en matière d'agriculture 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)
- Présenter un prévisionnel financier d'exploitation intégrant les surfaces mises à disposition

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) ;
- Un statut de jeune agriculteur en cours d'installation ou récemment installé ;
- 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, dans les quinze premiers jours après le départ de l'actuel exploitant, s'enregistrer auprès d'Ecocert, pour ne pas perdre la certification agriculture biologique du vignoble.

III.5- Candidature

Les candidats exploitants intéressés pourront retirer leur dossier et demander les cahiers des charges auprès de Caroline ILLIEN au Conservatoire du littoral : c.illien@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 est fixée au 7 janvier 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 exploitation domaine viticole de Nartette »

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



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

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