

APPEL A CANDIDATURE

POUR L'EXPLOITATION ARBORICOLE OU VITICOLE DE TERRES
AGRICOLES DU SITE DE L'ETANG DE BOLMON
PROPRIETE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Commune de Châteauneuf-les-Martigues (Bouches du Rhône)

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 site de l'étang de Bolmon, il est propriétaire de 743 ha comprenant l'étang de Bolmon (au sud de l'étang de Berre) et une bonne partie de sa zone sud, constituée de marais et d'une plaine agricole s'étendant sur les communes de Châteauneuf-les-Martigues et de Marignane. La gestion du site est désormais assurée par la métropole Aix-Marseille Provence.

Le Conservatoire du Littoral établit des conventions d'occupation temporaires à usage agricole afin que ces terres agricoles soient mises en valeur.

Le présent appel à candidature porte sur la mise à disposition d'un lot de terrain (4 parcelles en tout) pour le développement d'une activité agricole sur la base de critères divers définis par le Conservatoire du littoral. Notamment, en raison de la préservation de deux espèces végétales bien précises présentes sur les trois quarts du terrain, **l'arboriculture fruitière ou la viticulture sont privilégiées**. Cette exploitation se fera selon un cahier des charges spécifique croisant les exigences environnementales et techniques du Conservatoire du littoral et le respect de la certification « Agriculture biologique ».

Conformément à l'article L. 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire et la Métropole Aix-Marseille Provence en sa qualité de gestionnaire du site 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 : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr

Le Conservatoire du littoral recherche actuellement un candidat à l'installation agricole qui serait intéressé par l'exploitation arboricole ou viticole en agriculture biologique d'un lot de 4 parcelles d'un total de 2.10 Ha situé au sud-ouest de l'étang de Bolmon, sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues.

L'objectif du Conservatoire en publiant cet appel à candidatures est de choisir un exploitant viticole ou arboricole 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) Installer une activité agricole de production arboricole ou viticole, en cohérence avec les enjeux environnementaux du site de l'étang de Bolmon. L'exploitation devra se développer selon les cahiers des charges de l'Agriculture Biologique et dans le respect des critères environnementaux définis par le Conservatoire du littoral.
- 2) La production pourra être commercialisée produits du Conservatoire du Littoral

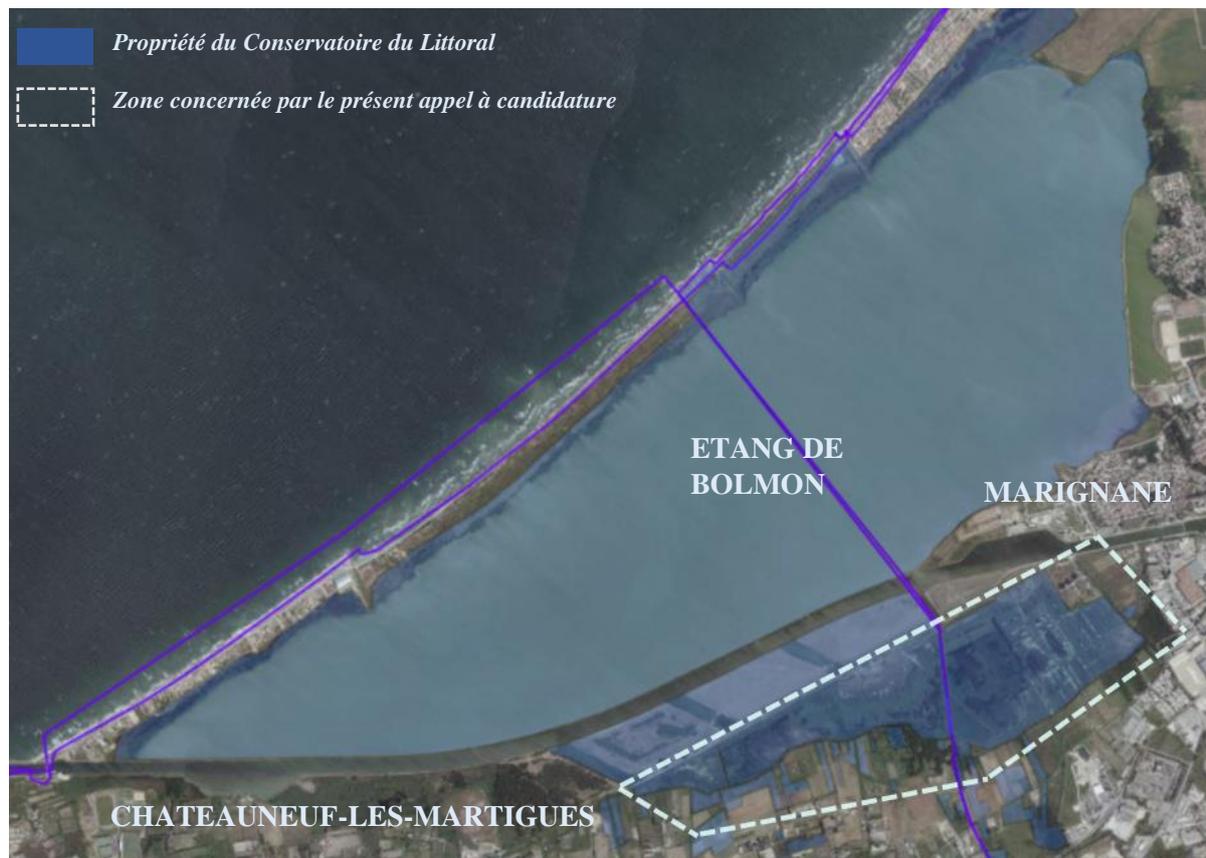
Le Conservatoire du littoral attachera donc une importance particulière dans le choix de l'exploitant e à sa volonté de respect de ce cahier des charges et des milieux naturels.

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 : 9 à 25 ans maximum (si cultures pérennes), non renouvelable tacitement ;
- Redevance selon l'arrêté préfectoral départemental en vigueur (détails donnés dans la description de la parcelle)
- Etre géographiquement proche du site (siège de l'exploitation)
- Accepter les contraintes environnementales des cahiers des charges issues de l'agriculture biologique
- La capacité agricole n'est pas obligatoire mais fortement appréciée



Carte de localisation de l'étang de Bolmon, à cheval sur les communes de Châteauneuf-les-Martigues et Marignane (13)



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. Elles sont situées intégralement sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues dans le département des Bouches du Rhône.



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE

Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr

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



Détail parcellaire

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Surface (m ²)	Mesures compensatoire (MC)
Châteauneuf-les-Martigues	LES COURRENS-SARGAS	AR	37	5 161	Parcelle soumise à mesure compensatoire
Châteauneuf-les-Martigues	LES COURRENS-SARGAS	AR	38	7 078	Parcelle soumise à mesure compensatoire
Châteauneuf-les-Martigues	LES COURRENS-SARGAS	AR	39	5 696	Parcelle soumise à mesure compensatoire
Châteauneuf-les-Martigues	CHEMIN DE L'ANCHOIS	AR	40	3 098	Non soumise à MC



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE

Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr

Le lot comprend donc quatre parcelles (AR37, AR38 AR39 AR40) dont la surface totale représente environ 2,10 ha. **Trois de ces parcelles ont été acquises par le Conservatoire du littoral dans le cadre de mesures compensatoires, et sont par conséquent soumises à des contraintes environnementales, afin d'assurer la protection de la Bugrane sans épines.**

II.1- Nature du contrat

L'attribution de l'exploitation de ces parcelles sera encadrée par une Convention d'Occupation Temporaire et d'Usages agricoles (Contrat administratif) d'une durée maximale de 25 ans (pour la culture arboricole ou viticole) à compter de la date de signature, délivrée par le Conservatoire du littoral sur sa propriété et cosignée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence en tant que gestionnaire.

II.2- Montant de la redevance

Le montant de la redevance annuelle d'usage sera calculé sur la base du dernier arrêté préfectoral pour le département des Bouches du Rhône, fixant les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux. Un abattement global de 30 % sera appliqué pour prendre en compte les fortes contraintes environnementales imposées à l'exploitant. La redevance sera versée à Monsieur l'agent comptable de la Métropole Aix Marseille Provence, en sa qualité de comptable public du gestionnaire.

A titre indicatif, dans le cas présent, les terres étant situées dans la région naturelle agricole des Coteaux de Provence, la redevance pour les terres cultivées en arboriculture sera égale au tarif moyen dans la fourchette de 13,69 €/ha/an et 729,77 €/ha/an, **soit 371 €/ha/an**. Si les terres sont cultivées en viticulture, celle-ci sera égale au tarif moyen de la fourchette 112,44 €/ha/an et 989,97 €/ha/an, **soit 551.20 €/ha/an**

Compte-tenu des contraintes environnementales et de la durée de la convention, un abattement de 30 % sera appliqué sur ce tarif.

Par ailleurs, **aucune redevance ne sera appliquée les 4 premières années** pour tenir compte de l'absence de productivité.



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.

Les observations climatiques sur le bassin méditerranéen montrent depuis plusieurs dizaines d'années, une tendance à l'augmentation de la température, une baisse des précipitations, des sécheresses plus fréquentes et plus sévères et des vagues de chaleur plus nombreuses.

Sur le plan agricole, les modes cultureux proposés devront porter une attention particulière à l'économie de la ressource en eau, à la minimisation du travail du sol et répondre à *minima* aux critères de l'**Agriculture biologique**.

Il est interdit à l'Exploitant:

- D'installer des serres tunnel. Seules sont autorisées les mini-tunnels (jusqu'à 80cm de hauteur).
- Drainer en souterrain ou aérien ou modifier le fonctionnement hydraulique naturel des terrains ;
- Supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure (murets, etc.) sis sur les parcelles lors de l'installation ;
- 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, fêtes agricoles sauf agrément préalable du Conservatoire du littoral ;
- Utiliser tous produits phytosanitaires de quelque nature que ce soit, sauf ceux autorisés en Agriculture Biologique.

Clause environnementales

- Les terres devront être exploitées selon le cahier des charges de l'agriculture biologique et sous reconnaissance officielle AB
- Dans le cadre de la protection de la Bugrane sans épine (*Ononis Mitissima*) et Alpiste paradoxal (*phalaris paradoxal*), seule une **activité de production arboricole / viticole pourra être mise en place en vue de minimiser le recours au labour.**



- L'exploitant devra s'engager à ne pas faucher ou couper la végétation herbacée dans laquelle se rencontrent ces espèces protégées avant la fin de la fructification qui a lieu à la mi-juillet.



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 :

- Chemins : Maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) les chemins 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.

Accès à l'eau :

Une borne pour un éventuel raccordement à l'eau du canal de Provence est disponible à proximité (à moins de 200 m des parcelles). L'exploitant devra réaliser les démarches liées au raccordement ainsi que l'implantation du réseau d'irrigation depuis la borne.

Le contrat sera donc signé entre la société du canal de Provence et l'agriculteur installé, à condition d'être affilié à la MSA en tant que chef d'exploitation à titre principal. Une dérogation peut être faite auprès de la chambre d'agriculture pour les cotisants de solidarité.

Le bâti :

- Le terrain ne comprend pas de bâti.





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 à usage agricole.
- La convention est conclue pour une durée maximale de 25 ans, non renouvelable tacitement, à faire débiter dans les meilleurs délais.
- La convention est établie contre redevance tenant compte de barèmes officiels publiés. Un abattement sera appliqué pour prendre en compte les contraintes environnementales.
- Le candidat respectera le cahier des charges spécifique croisant les critères du Conservatoire du littoral, et de l'agriculture biologique.
-



Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Bastide Beaumanoir – 3 rue Marcel Arnaud 13 100 AIX EN PROVENCE

Tél. : 04 42 91 64 10 - e-mail : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr

III.2- Publicité

L'appel à candidatures fait l'objet d'une publicité à compter du 21 février 2025 et ce pour une durée de 1 mois :

- Via le réseaux de l'ADEAR 13 – association d'accompagnement à l'installation agricole et de promotion de l'agriculture paysanne – et des partenaires du monde agricole

III.3- Acte de candidature préalable

Les candidats intéressés par le présent appel à candidature devront manifester leur intérêt par mail adressé à Philippe GONDOLO : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr chargé de mission au Conservatoire du Littoral en précisant leurs motivations et un bref descriptif de leur projet.

III.4- Visite du site

Une visite obligatoire des terres faisant l'objet de l'appel à candidature sera organisée le **Mercredi 12 mars 2025** pour les candidats ayant manifesté leur intérêt.

III.5- Composition du dossier

Les candidats auront ensuite jusqu'au **Vendredi 21 mars 2025** pour transmettre leur dossier à l'adresse ci-dessous en prenant soin de fournir les renseignements suivants ;

- Un document de présentation de projet comprenant
 - o Le parcours du candidat, ses motivations à candidater ainsi que sa volonté à respecter les cahiers des charges et ses compétences dans la production envisagée (diplômes, statut, expérience notamment en arboriculture ou viticulture, etc.),
 - o Une description du projet agricole : la production envisagée, les moyens disponibles, les opérations culturales envisagées dans le cadre de l'activité, le mode de commercialisation envisagé, etc.
 - o Matériel possédé ou envisagé (investissement) par le candidat,
 - o Si agriculteur déjà installé par ailleurs, la localisation de ses installations, voire de son exploitation et surface déjà exploitée (dont superficie active)
- Un prévisionnel économique sur 4 ans (comprenant à minima le plan de financement et un compte de résultat)



III.6- Modalités de sélection

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 ;
- La viabilité économique du projet d'exploitation;
- La validité de la proposition technique en lien avec les exigences agro-environnementales des cahiers des charges susvisés et aux enjeux de préservation des espèces protégées présentes sur le terrain et citées plus haut ;
- 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 DDTM 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 DDT d'autoriser le preneur à exploiter les parcelles.

Le preneur ou la preneuse 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 agricole sur le parcellaire mis à disposition lors de son entrée dans les lieux. Elle devra également, engager les démarches afin de s'enregistrer auprès d'un organisme certificateur, pour obtenir le label agriculture biologique sur l'exploitation.

III.7- Candidature

Les candidats déposeront leur dossier de candidature directement auprès du Conservatoire du littoral (envoi d'un lien de téléchargement sur le courriel de Philippe GONDOLO : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr)

La date limite de dépôt du dossier de candidature et fixée au 21 mars 2025 à 12h

Renseignements :

Philippe GONDOLO – Conservatoire du Littoral
p.gondolo@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 : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr