

APPEL A CANDIDATURE

POUR L'EXPLOITATION DES TERRES AGRICOLES DU SITE DE
PAMPELONNE (83-796)
PROPRIETE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Commune de Ramatuelle (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 site de Pampelonne, il est propriétaire de près de 20 ha hectares incluant une ancienne propriété agricole récemment acquise au nord du site, d'une superficie d'environ 2.3 ha. Anciennement plantée de vignes, cette propriété n'a pas été entretenue depuis plusieurs années mis à part la partie sud-est encore plantée sur environ 1 ha.

Compte tenu des potentialités agricoles de ces terres le Conservatoire du littoral souhaite en confier l'exploitation à un viticulteur. 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.

Le Conservatoire du littoral recherche actuellement un candidat en situation d'activité qui serait intéressé par l'exploitation des parcelles agricoles de Pampelonne Nord, secteur ruisseau de Tahiti

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

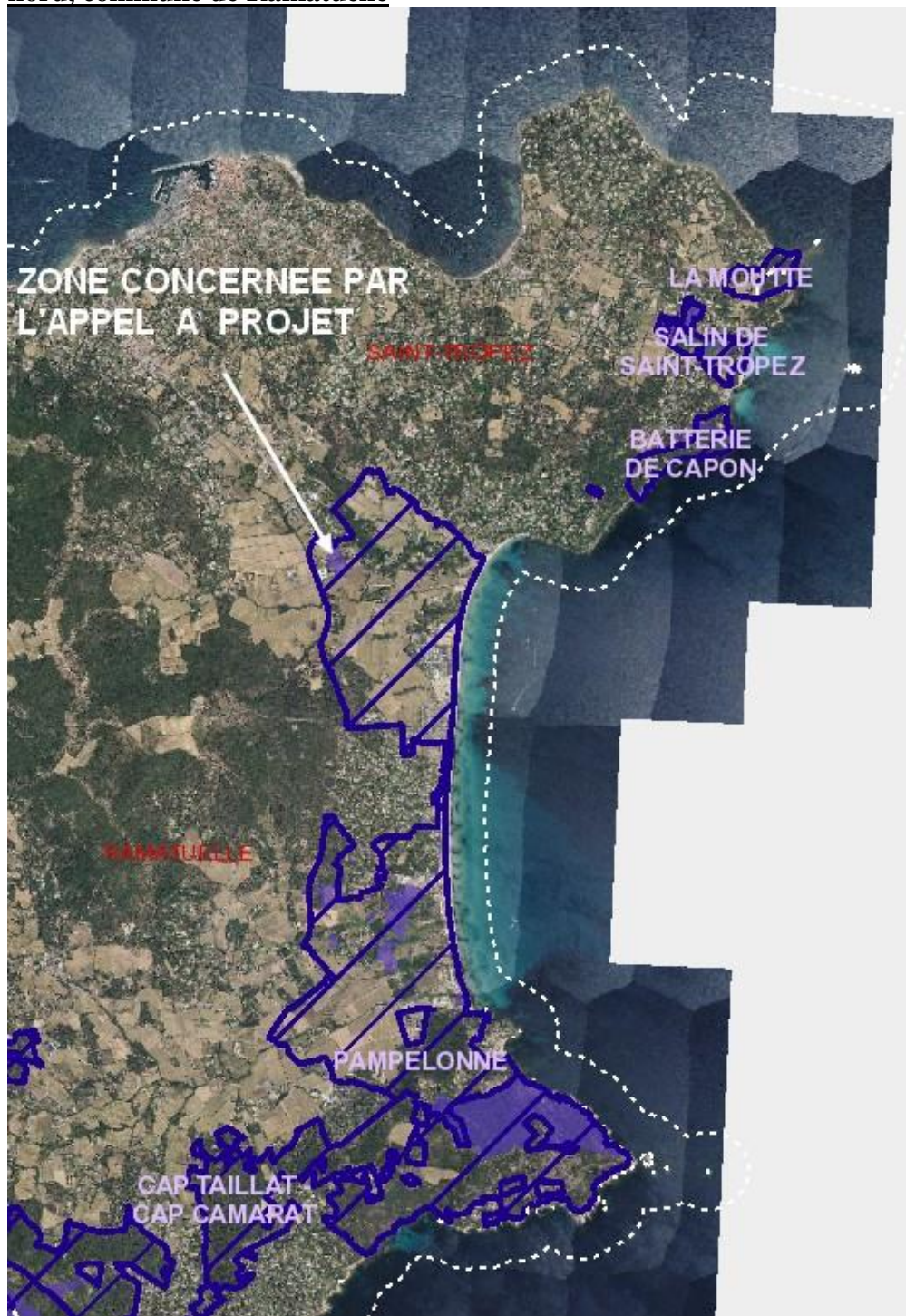
Réinstaller les activités agricoles de production viticole de qualité, en cohérence avec les enjeux environnementaux du site protégé de Pampelonne. L'exploitation des surfaces viticoles du site devra se poursuivre selon les cahiers des charges AOC Côtes de Provence et de la viticulture biologique.

Le 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

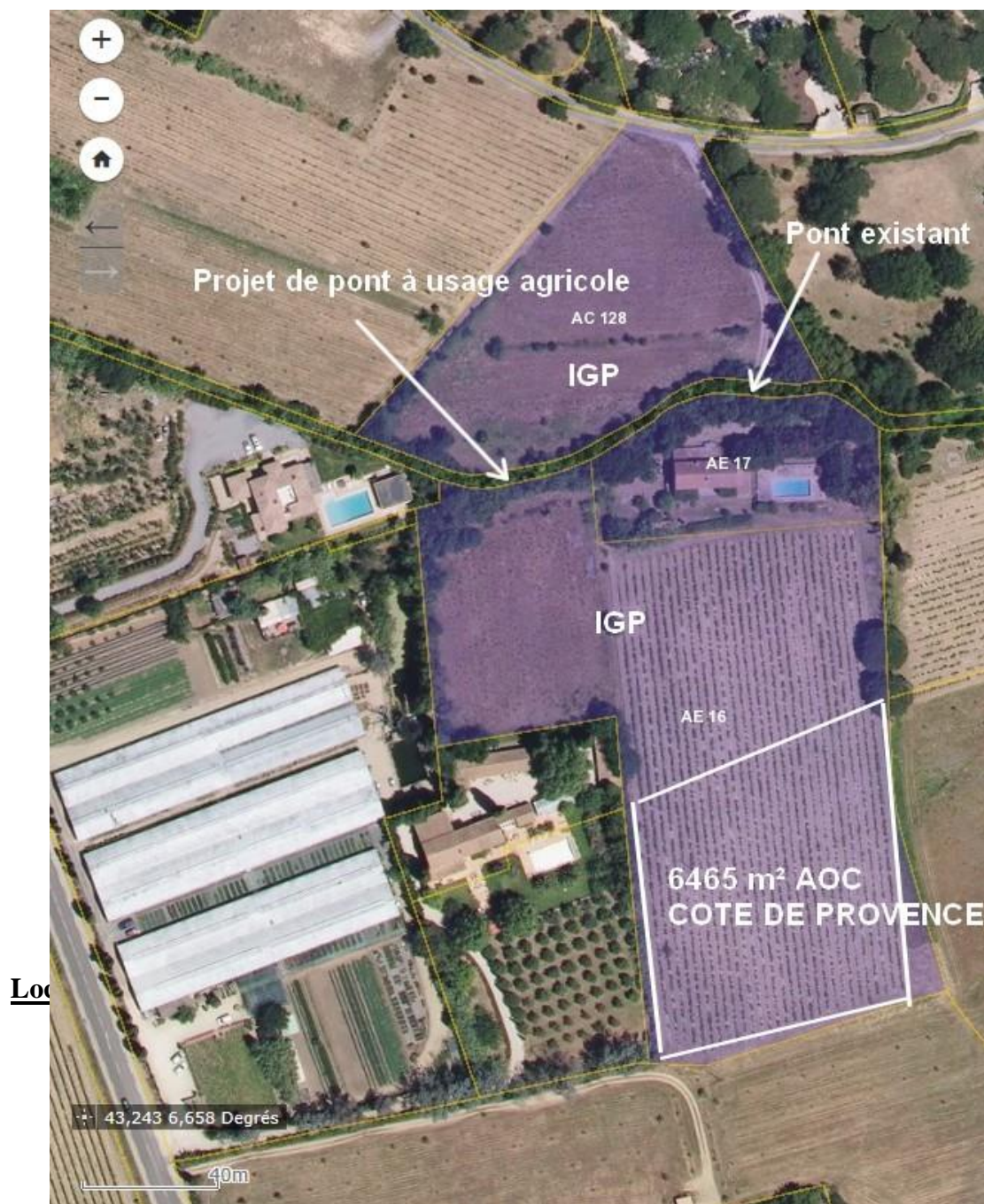
- Mise à disposition du parcellaire par voie de Convention d'Occupation et d'usage agricole (Contrat de forme administrative) ;
- Durée de la convention : 25 ans maximum, non renouvelable tacitement ;
- Redevance située dans la fourchette du barème en vigueur dans l'arrêté préfectoral départemental en 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)
- Le Conservatoire du littoral étant également détenteur de part sociales attachées aux parcelles auprès de la Cave coopérative de St Tropez, l'exploitant devra vinifier sa production auprès de cette cave.

Carte de localisation des terres agricoles objet de l'appel à candidature (Pampelonne nord, commune de Ramatuelle)



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 du Ramatuelle dans le Var.



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

Détail parcellaire

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Contenance(m2)	Surface utilisée(m2)	Nature de culture (1)	Usage autorisé (2)
Ramatuelle	Les Moulins	AE	016	16 271	13 500 (dont 6465 m ² en AOC)	Friche (2900 m ²) et Vignes (10600 m ²)	Vignes
Ramatuelle	Les Moulins	AC	128	7 150	5 500	Friche	Vignes
TOTAL					19 000		

A titre indicatif, la parcelle AE 016 est partiellement plantée en vignes très anciennes sur environ 1 ha, dont 6465 m² classé en AOC Côte de Provence, le reste est en friche.

La parcelle AC 128 est intégralement en friche.

La parcelle AE 17 (bâtiment d'habitation) ne rentre pas dans le cadre du présent appel à candidature.

Afin de garantir la circulation entre les parcelles, un nouvel ouvrage de franchissement à usage agricole du ruisseau de Tahiti sera construit. Le pont existant restera utilisable jusqu'à la construction du nouveau pont.

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 25 ans à compter de la date de signature, délivrée par le Conservatoire du littoral sur sa propriété et cosignée par le futur 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 2020, 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 1er octobre 2020. La redevance sera versée au CEN PACA, co-gestionnaire du site. Cette redevance sera modulée en fonction de la replantation des parcelles.

Elle est fixée au niveau minimum du barème AOC côte de Provence zone Var Sud pour la partie déjà plantée en vigne et classée AOC sur 6465 m² (223 €/ha), le reste de la parcelle faisant l'objet d'une redevance basée sur le niveau minimum du barème IGP pour 4135 m² (190 €/ha). Le reste des terrains en friche ne donnant pas lieu à redevance.

En fonction des droits à plantation et des dates effectives de replantation des parcelles, la redevance pour la partie AOC sera modulée de la manière suivante : 223 €/ha pour les 3 premières années après replantation, puis 500 €/ha pour la 4ème et 5ème année et enfin 700 €/ha à partir de la 6ème année.

La redevance IGP sera modulée de la manière suivante : 190 €/ha pour les 3 premières années après plantation, puis 400 €/ha pour la 4ème et 5ème année et enfin 600 €/ha à partir de la 6ème année.

Un abattement de 30% sera appliqué sur ces redevances pour tenir compte des contraintes environnementales imposées à l'exploitant (culture bio) sur la durée de la convention.

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 cultureux des vignes et des oliviers devront répondre aux critères de **l'Agriculture biologique et/ou bio dynamique**.

Le Conservatoire du littoral étant également détenteur de part sociales attachées aux parcelles auprès de la Cave coopérative de St Tropez, l'exploitant devra vinifier sa production auprès de cette cave.

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 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 (ne concerne pas les coupes nécessaires sur le cœur des parcelles en friches).

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 liées 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 en bon état, en concertation avec le Gestionnaire et/ou le Conservatoire et le Gestionnaire

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 25 ans, non renouvelable tacitement à partir du 01/07/21.
- 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 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 Ramatuelle
- Publication sur le site internet de la commune de Ramatuelle et de la Cave coopérative de St Tropez
- Information des organismes professionnels (Chambre d'Agriculture, ...) et de la DDTM 83

III.3- Composition du dossier

Les candidats doivent transmettre avant le 9 avril 2021 leur dossier à l'adresse ci-dessous en prenant soin de fournir les renseignements suivants ;

- Activité principale, moyens du candidat, sa motivation à candidater ainsi que sa volonté à respecter les cahiers des charges
- Ses compétences en matière 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 (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 et la Cave coopérative Torpez, 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)
- 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 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 le présent dossier auprès de Philippe GONDOLO au Conservatoire du littoral : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr

Ils déposeront leur dossier de candidature directement auprès du Conservatoire du littoral

La date limite de dépôt du dossier de candidature est fixée au 9 Avril 2021.

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 Pampelonne nord »

Renseignements techniques et administratifs :

Conservatoire du littoral – Délégation PACA

Tél. : 04 91 55 57 92

e. mail : p.gondolo@conservatoire-du-littoral.fr