



**APPEL A CANDIDATURE  
POUR L'INSTALLATION DE MARAICHER(S)  
EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE  
QUARTIER BASSES COGNASSES  
LES ARCS SUR ARGENS - VAR**



# **SOMMAIRE**

**I – DESCRIPTION DU PROJET**

**II – REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**III – PLANS ET CARACTERISTIQUES DETAILLEES DES PARCELLES**

**IV – DOSSIER DE CANDIDATURE**

## **Préambule**

Dracénie Provence Verdon agglomération est propriétaire de 4 ha sur la commune des Arcs sur Argens situé quartier « Basses Cognasse ». Ces terres situées en bordure d'Argens sont propices aux cultures maraîchères. Ces parcelles (hors AOP Cote de Provence) étaient jusqu'à peu plantées de vignes et cultivées de manière conventionnelle. DPVa souhaite mettre à disposition ces terrains pour y développer une activité maraîchère conduite en agriculture biologique dans un souci de diversifier la production de son territoire et de favoriser l'approvisionnement des consommateurs en produit locaux.

### **I – DESCRIPTION DU PROJET :**

- **Localisation géographique**



Les parcelles se situent sur la commune des Arcs sur Argens, quartier les basses Cognasses en bordure d'Argens et d'autoroute A8. Un descriptif précis des caractéristiques de chaque parcelle (occupation de sol, surface, zonage PLU, inondabilité, sensibilité environnementale, etc.) figure en annexe 1.

- **Occupation du sol** : Parcelles vierges - les vignes en culture conventionnelle sont en cours d'arrachage sauf la parcelle excentrée OG 1830 (4500 m<sup>2</sup> - cépage viognier). La parcelle OG 80 est pour 2/3 de sa surface composée de remblai et ne peut donc être cultivée. L'intégralité des parcelles est clôturée.
- **Qualité des sols** : Terres en plaine alluvionnaire propice au maraichage (cf. analyses jointes).
- **Contraintes environnementales** : La totalité des parcelles sont situées en zone de sensibilité modérée pour la tortue d'herman (contraintes de dates relatives aux actions de fauche de l'interface culture / strate arbustive) et en zone Natura 2000 : la mise en place de pratiques culturales respectueuses de l'environnement sont exigées. Les parcelles en bordure d'Argens classées en zone N sont en ZNIEFF doivent être conservées tel quel et ne pourront être exploitées.
- **Contrainte autres** :
  - Zone inondable (cf. carte en annexe 3) : L'Argens n'a jamais débordé dans ce secteur y compris en 2010 et 2011 et 2019. Cependant une partie des parcelles sont classées en zones R3 ce qui implique des contraintes notamment en matière de sens d'implantation de serres tunnel
  - Toute construction doit se situer à plus de 100 m de l'axe de l'A8
  - Toute construction doit se situer à plus de 15 m des berges de l'Argens
  - Toute construction doit se situer à plus de 4m des limites de parcelles

- **Accès à l'eau : plusieurs possibilités :**

Les parcelles ne sont actuellement pas irriguées. La conduite de la Société du Canal de Provence est trop éloignée (500 m à vol d'oiseau et de l'autre côté de l'autoroute). Cependant, l'exploitant dispose de deux principales possibilités complémentaires :

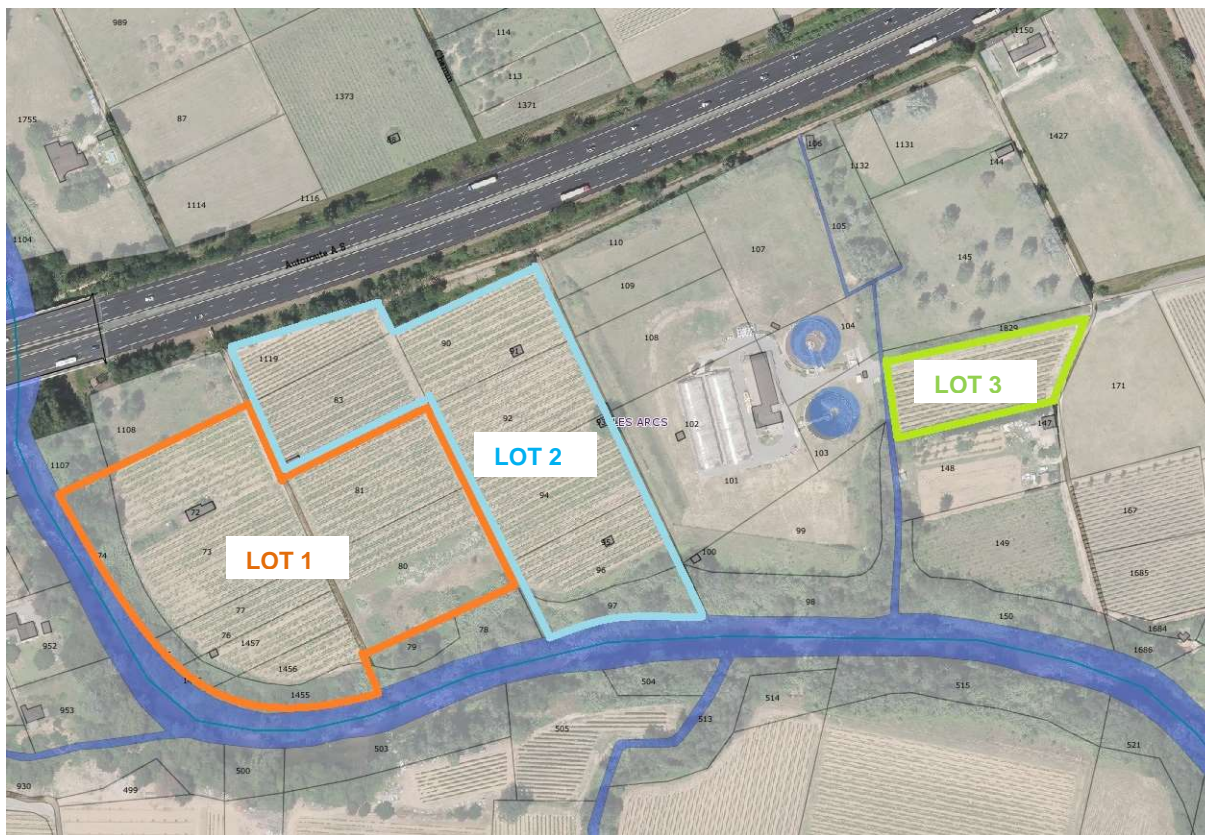
- Pompage dans l'Argens
- Utilisation des eaux résiduaires de la station d'épuration :

Dans tous les cas, le dispositif retenu devra être conforme aux règles en vigueur

- **Accès à l'électricité** : Le réseau électrique s'arrête au niveau de la station d'épuration. Si nécessaire ENEDIS peut étudier et chiffrer une solution technique une fois la puissance nécessaire au projet définie.
- **Accès à l'eau potable** : Les parcelles ne sont pas desservies par l'eau potable. Le réseau s'arrête au niveau de la station d'épuration.
- **Qualité et devenir du bâti** : 2 cabanons de 60 et 90 m<sup>2</sup> en bon état sont mis à disposition en l'état. Ils serviront uniquement de lieu de stockage pour l'exploitant.
- **Voirie et accès** : l'accès aux parcelles se fait via un chemin communal carrossable.



- **Mise à disposition du foncier** : Les terres sont mises à disposition selon un découpage en 3 lots en l'état (vignes arrachées pour le lot 1 et 2 uniquement dans un premier temps – l'arrachage des vignes du lot 3 pouvant être effectué par DPVa dans un second temps en fonction du projet du candidat attributaire) :



|                           | Lot 1  | Lot 2   | Lot 3                     |                           |                      |
|---------------------------|--|---------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Surface cultivable</b> | 1,84 ha  | 2,14 ha | 4 162 m <sup>2</sup>      |                           |                      |
| <b>Surface totale</b>     |  |         | 2,58 ha                   | 2,32                      | 4 162 m <sup>2</sup> |
| <b>Bâtit</b>              |  |         | Cabanon 90 m <sup>2</sup> | Cabanon 60 m <sup>2</sup> | -                    |
| <b>Montant loyer</b>      | Calculé selon arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 fixant l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux |         |                           |                           |                      |

Les candidats ont la possibilité de candidater sur 1, 2 ou 3 lots.

Les parcelles ayant été acquises via préemption SAFER, les candidatures doivent être étudiées par le comité technique SAFER qui reste décisionnaire de l'attribution des terres au(x) candidat(s).

Dans un premier temps, il est proposé de mettre à disposition des terres sur une courte période via une convention de mise à disposition SAFER (CMD SAFER) de maximum 6 ans éventuellement renouvelable une fois. Les modalités sont les suivantes :

- frais de gestion de dossier (1 fois) : 300 € à verser à la SAFER : 150 € à la charge de DPVa et 150 € à la charge du preneur ;
- paiement du loyer : en fin de chaque année, le preneur fait un versement à la SAFER du montant total du loyer annuel. La SAFER reverse ensuite 80 % du loyer à DPVa.
- caution : une caution d'un montant égal à un an de loyer est demandée au locataire par la SAFER. Elle est restituée au locataire à la fin du contrat.

Par la suite, un bail rural pourra être envisagé.

## II – REGLEMENT DE LA CONSULTATION

- **Modalités d'analyse des candidatures :**

Les candidatures seront analysées selon le tableau ci-après :

| CRITERES   | NOTATION   |
|--|------------|
| <b>COMPETENCES :</b>   |            |
| Formation  | <b>/5</b>  |
| Expérience   | <b>/5</b>  |
| <b>PROJET :</b>  |            |
| Viabilité technique du projet  | <b>/15</b> |
| Viabilité financière du projet   | <b>/15</b> |
| Etat de maturité du projet : forme juridique, nombre d'emploi, calendrier d'installation   | <b>/5</b>  |
| Diversité et régularité de la production   | <b>/10</b> |
| Niveau d'implication réaliste en matière de développement durable : pratiques culturales en adéquation avec le site (natura 2000), économie d'eau, d'énergie ou mise en place d'énergies renouvelables, etc. (serres chauffées non acceptées - éliminatoire) | <b>/15</b> |
| <b>STRATEGIE DE COMMERCIALISATION :</b>  |            |
| Proximité avec le consommateur local   | <b>/15</b> |
| Viabilité et réalisme de la filière envisagée  | <b>/10</b> |
| <b>MOTIVATION</b>  | <b>/5</b>  |
| <b>TOTAL/100</b>   |            |

### **Précisions :**

Compte tenu notamment de la sensibilité du milieu (Natura 2000), les produits maraichers issus des cultures devront être **labellisés « Agriculture Biologique »** à l'issue de la nécessaire période de conversion.

Un accent sera plus particulièrement porté sur la manière dont le projet intègre de façon réaliste la problématique **du développement durable** : économie d'eau, d'énergie, recours aux énergies renouvelables, etc. A ce titre, tout projet intégrant des serres chauffées ne sera pas retenu.

- **Procédure et calendrier :**

- ✓ **Calendrier :**

- Le 9 octobre 2020 : parution légale de l'annonce dans En Pays Varois
- **Le 2 novembre 2020 minuit : date limite de remise des candidatures ;**
- Semaine 45 (du 3 au 6/11) : audition des candidats ;
- 11 décembre 2020 : comité technique SAFER et choix du ou des candidats ;
- Janvier 2021 : mise à disposition des terres au(x) candidats retenus.

Jusqu'au 30 octobre 2020 - 17h00 : Possibilité de visite de terrain à la demande sur rendez-vous

Une commission spécifique sera mise en place au sein de DPVa pour étudier l'ensemble des candidatures. Elle sera composée des membres suivants :

- Président de DPVa ou son représentant (voix prépondérante)
- Vice-Président de DPVa délégué à l'agriculture ou son représentant
- Maire de la commune des Arcs sur Argens ou son représentant
- Le Président de la SAFER PACA ou son représentant

Ce comité sera appuyé techniquement par l'ADEAR, Agribiovar et la Chambre d'Agriculture du Var.

Cette commission proposera son choix au comité technique SAFER qui reste décisionnaire de l'attribution des parcelles aux candidats.

- ✓ **Modalités d'envoi des candidatures :**

- ***Le dossier de candidature dûment rempli doit être adressé avant le 2 novembre 2020 minuit à :***

SAFER PACA - La Maison du Paysan –  
Zone la Gueiranne Route du Vieux Cannet  
83340 LE CANNET DES MAURES –

[lucas.garrigues@safer-paca.com](mailto:lucas.garrigues@safer-paca.com) – 06.48.53.31.86 ou [dds83@safer-paca.com](mailto:dds83@safer-paca.com)

- ***Une copie du dossier devra être envoyée par mail avant le 2 novembre minuit à :***

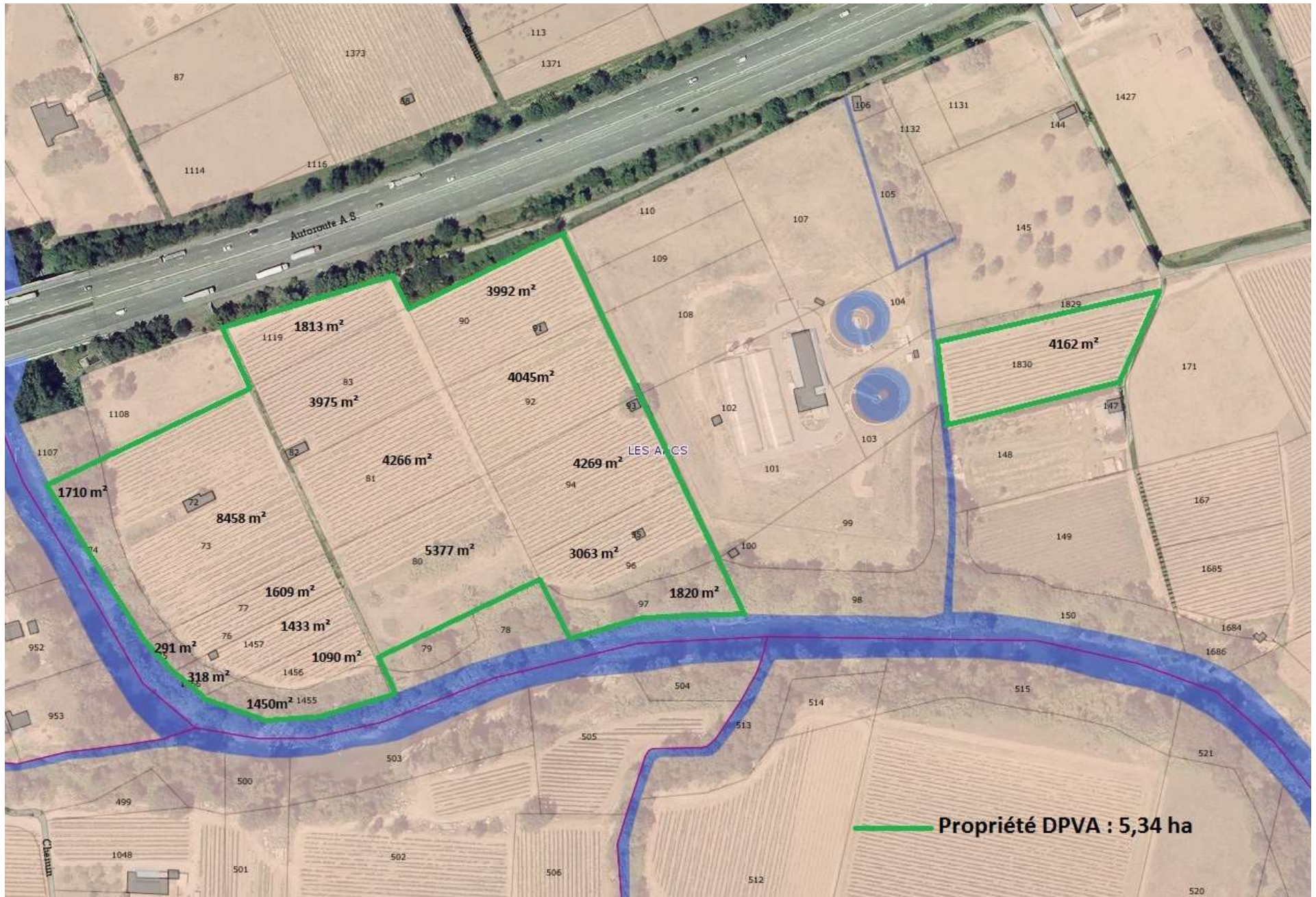
DPVa - Dracénie Provence Verdon Agglomération  
Square Mozart – CS 90 129 – 83004 DRAGUIGNAN cedex  
[caroline.bailly@dracenie.com](mailto:caroline.bailly@dracenie.com)

- ***Pour toutes précisions s'adresser à :***

[caroline.bailly@dracenie.com](mailto:caroline.bailly@dracenie.com) - 04 830 830 16 ou 06 22 78 19 84



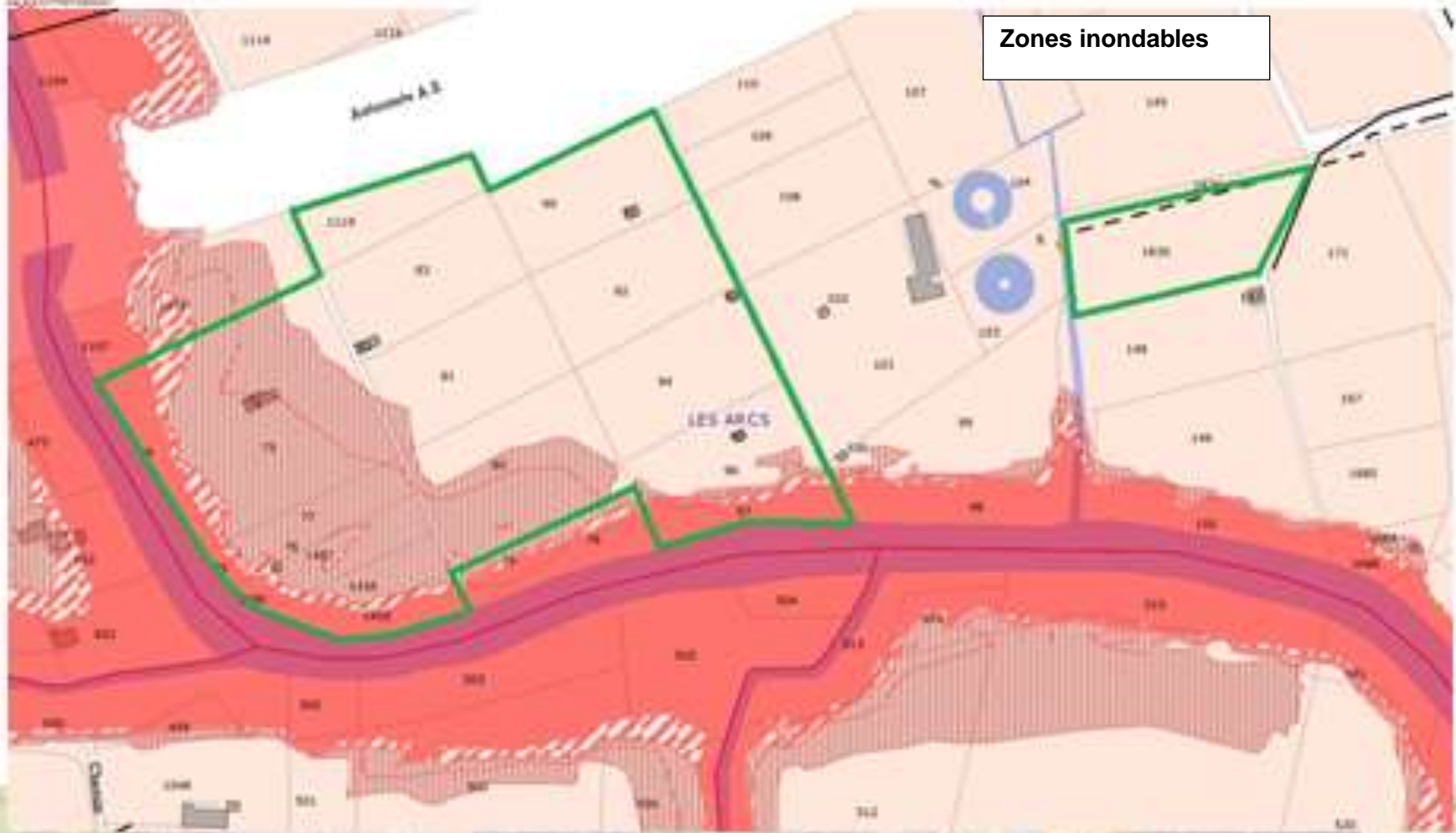
### III – PLANS ET CARACTERISTIQUES DES PARCELLES







**DRACENIE**  
PROVENCE VERDON



| Références parcelaires | Surface en m <sup>2</sup> | Mode d'occupation du sol    | Zonage PLU | Risque inondation | Zonage Tortue d'Hermann (sensibilité modéré) | ZNIEFF | Zonage Natura 2000 Val d'Argens |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------|-------------------|--|--------|---------------------------------|
| G 72                   | 92                        | Bâtit                       | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 73                   | 8458                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 74                   | 1710                      | Bois ripisylve              | N          | R1                | Oui  | Oui    | Oui                             |
| G 75                   | 291                       | Bois ripisylve              | N          | R1                | Oui  | Oui    | Oui                             |
| G 76                   | 14                        | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R2                | Oui  |        | Oui                             |
| G 77                   | 1609                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 1466                 | 318                       | Bois ripisylve              | N          | R1                | Oui  | Oui    | Oui                             |
| G 1457                 | 1433                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 1456                 | 1090                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 80                   | 5377                      | Remblai                     | A          | R2                | Oui  |        | Oui                             |
| G 1455                 | 1450                      | Bois ripisylve              | N          | R1                | Oui  | Oui    | Oui                             |
| G 1119                 | 1813                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 81                   | 4266                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 82                   | 62                        | Bâtit                       | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 83                   | 3975                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 90                   | 3992                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 91                   | 31                        | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 92                   | 4045                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 93                   | 30                        | ruine                       | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 94                   | 4269                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 95                   | 27                        | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |
| G 96                   | 3063                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | R3                | Oui  |        | Oui                             |
| G 97                   | 1820                      | Bois ripisylve              | N          | R1                | Oui  | Oui    | Oui                             |
| G 1830                 | 4162                      | Terre nue (vignes arrachée) | A          | -                 | Oui  |        | Oui                             |

**R1 : aléa très fort**

**R2 : aléa fort hauteur**

**R3 : aléa faible à modéré**





**CONTENU DU DOSSIER DU CANDIDAT**

**Dossier à remettre avant le 02/11/2020 minuit**

Projet maraichage Les Arcs sur Argens - Quartier Basses Cognasses

**Je soussigné .....**

**souhaite porter candidature sur le(s) lot(s) :**

- lot 1

- lot 2

- lot 3

**relatif(s) au dossier référencé .....**

**sur la commune des Arcs sur Argens - quartier Basses Cognasses**

**Fait à ....., le .....**

**Signature**

• **Identité du candidat :**

Nom : .....

Prénoms : .....

Date et lieu de naissance : .....

*Ou si personne morale*

Dénomination : .....

Raison sociale : .....

SIRET : .....

Type de société : .....

Représentant de la personne morale : .....

• **Coordonnées du candidat**

Adresse postale : .....

Adresse mail : .....

Téléphone : .....

• **Situation familiale du candidat**

Marié

Pacsé

Vie Maritale

Divorcé

Célibataire

Veuf

• **Descriptif sommaire du projet** (type et modalités de culture, surface, mode de commercialisation...):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Par quelle source d'information avez-vous eu connaissance de cet appel à candidature ?**

.....  
.....  
.....

➤ **SYNTHESE DU PARCOURS PROFESSIONNEL ET FORMATION**

• **Formation initiale et continue :**

| <b>Année</b> | <b>Diplôme, spécialité, qualification visée</b> | <b>Obtention</b> |
|--------------|---|------------------|
|              |   |                  |
|              |   |                  |
|              |   |                  |
|              |   |                  |
|              |   |                  |

• **Expériences professionnelles :**

| <b>Année</b> | <b>Poste occupé</b> | <b>Durée</b> |
|--------------|---------------------|--------------|
|              |                     |              |
|              |                     |              |
|              |                     |              |
|              |                     |              |
|              |                     |              |

• **Formations courtes / stages en lien avec le projet agricole :**

| <b>Année</b> | <b>Intitulé</b> | <b>Durée</b> |
|--------------|-----------------|--------------|
|              |                 |              |
|              |                 |              |
|              |                 |              |
|              |                 |              |
|              |                 |              |



• **Cas d'un candidat ayant déjà une activité agricole :**

**oui**

**non**

**Si oui :**

- Type d'activité agricole : .....
- Lieu d'installation (Commune et quartier) : .....
- Date installation : .....
- Statut MSA :
  - Exploitant à titre principal
  - Exploitant à titre secondaire - profession : .....
  - Cotisant solidaire - profession : .....
- Forme juridique (uniquement pour exploitant à titre principal) :
  - Entreprise individuelle
  - Forme sociétaire (GAEC, EARL, SCEA, GFA...) : .....
- Montant DJA perçue (le cas échéant) : .....
- Chiffre d'affaire annuel : .....
- Nombre de salariés :
  - à l'année : .....
  - saisonnier : ..... - période : .....
  - Soit ..... ETP (équivalent temps plein)
- Surfaces :
  - .....ha en fermage  .....ha en propriété
  - .....ha autre (précisez : .....) )
- Nature des cultures :  
.....  
.....
- Distance entre le siège d'exploitation et les surfaces exploitées les plus proches :.....
- Mode de commercialisation :  
.....  
.....
- Certification agriculture biologique :
  - oui : date première certification : .....
  - joindre une copie du certificat le plus récent de l'organisme certificateur
  - non

• **Autres éléments à porter à connaissance du jury en lien ou non avec le projet :**

.....  
.....  
.....  
.....











➤ **DESCRIPTIF FINANCIER DU PROJET**

- **Montage juridique et main d'œuvre : décrivez la structure juridique envisagée et les besoins en main d'œuvre (calendrier annuel et type de main d'œuvre y compris familiale) et le suivi technico-économique envisagé dans les 3 premières années de l'exploitation :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- **Plan de financement de départ :**

| Besoins                     | Montant en € TTC | Ressources                  | Montant en € TTC |
|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| Investissement matériel     |                  | Apports privés              |                  |
| Besoin en fond de roulement |                  | Prêt familial               |                  |
|                             |                  | Emprunt moyen et long terme |                  |
| <b>TOTAL des besoins</b>    |                  | <b>TOTAL des ressources</b> |                  |

- **Compte de résultat prévisionnel de l'activité :**

| <b>Intitulé</b>   | <b>Année 1<br/>en € TTC</b> | <b>Année 2<br/>en € TTC</b> | <b>Année 3<br/>en € TTC</b> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Vente de légumes  |                             |                             |                             |
| +Vente de produits transformés  |                             |                             |                             |
| +Vente autres   |                             |                             |                             |
| <b>= VENTES</b>   |                             |                             |                             |
| -Engrais et amendement  |                             |                             |                             |
| -Semences et plants   |                             |                             |                             |
| -Produits de traitement végétaux  |                             |                             |                             |
| -Emballages (sacs, barquettes, pots, étiquettes)  |                             |                             |                             |
| -Carburant et lubrifiant  |                             |                             |                             |
| -Autres fournitures consommables (goutte à goutte, paillage plastique, ficelles, terreau, etc.) |                             |                             |                             |
| <b>=MARGE BRUTE</b>   |                             |                             |                             |
| -Sous-traitance (certificat bio, etc.)  |                             |                             |                             |
| -Loyers (dont mise à disposition du matériel)   |                             |                             |                             |
| -Entretien et réparation matériel   |                             |                             |                             |
| -Assurance  |                             |                             |                             |
| -Déplacements   |                             |                             |                             |
| -Frais de marché  |                             |                             |                             |
| -Frais de publicité   |                             |                             |                             |
| -Frais postaux et de télécommunication  |                             |                             |                             |
| -Impôts et taxes  |                             |                             |                             |
| -Charges de personnel   |                             |                             |                             |
| -Frais de contribution à la coopérative (10 % marge brute)                                      |                             |                             |                             |
| <b>=EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>  |                             |                             |                             |
| -Remboursement des annuités d'emprunts  |                             |                             |                             |
| <b>= REVENU DISPONIBLE</b>  |                             |                             |                             |
| -Prélèvements privés  |                             |                             |                             |
| <b>=CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT NETTE</b>  |                             |                             |                             |







