

APPEL A CANDIDATURE

POUR L'EXPLOITATION DE TERRES AGRICOLES SUR LE SITE DE PORT D'ALON A
SAINT-CYR-SUR-MER
PROPRIETE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Commune de Saint-Cyr-sur-Mer (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 Port d'Alon-Nartette, il est propriétaire de plus de 195 ha incluant des parcelles viticoles pour une surface d'environ 24 ha. La commune de Saint-Cyr-sur-Mer assure la gestion de ce site.

Conformément à l'article L. 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire du littoral et la commune de Saint-Cyr-sur-mer en sa qualité de gestionnaire du site peuvent autoriser, par voie de Convention d'Occupation Temporaire à Usage Agricole (COTUA), des usages agricoles sur les 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.

La totalité du domaine viticole de Nartette était jusqu'alors confiée à un viticulteur, par convention d'usage agricole, et sa production était vinifiée et commercialisée par la cave du Moulin de La Roque.

Face aux difficultés agronomiques du moment, le viticulteur conventionné a souhaité recentrer son activité sur 11.86 hectares, et assurer lui-même la vinification et la commercialisation.

Cet appel à candidature concerne donc 12.54 ha, aujourd'hui plantés de vignes. L'appel à candidature est néanmoins ouvert à d'autres possibilités culturelles au regard des circonstances agroéconomiques actuelles.

Le présent appel à candidature porte sur la mise à disposition d'un lot de terrains (14 parcelles en tout, d'une contenance cadastrale de 12.54 ha dont 10,08 ha utilisés) pour le développement d'une activité agricole sur la base de critères définis par le Conservatoire du littoral.

Les projets agricoles diversifiés et résilients face au changement climatique seront privilégiés (espèces bien adaptées au climat méditerranéen et peu gourmandes en eau). Les projets d'arboriculture fruitière, de plantation d'oliviers, ou de maraîchage sont tout de même envisageables.

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 ».

Le Conservatoire du littoral recherche actuellement un(e) candidat(e) à l'installation ou au développement de son activité agricole qui serait intéressé(e) par l'exploitation agricole en agriculture biologique et paysanne d'un lot de parcelles d'un total de 12,54 ha (environ 10 ha de surface cultivable) situées sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer.

L'objectif du Conservatoire en publiant cet appel à candidatures est de choisir un exploitant agricole 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

Installer une activité agricole diversifiée et résiliente, en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers du site de Port d'Alon-Nartette. 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.

Le Conservatoire du littoral attachera donc une importance particulière dans le choix de l'exploitant et 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 (COTUA, Contrat de forme administrative) ;
- La durée de la convention sera adaptée au type de culture proposé. A titre indicatif ces durées de convention sont de 25 ans maximum (en cas de cultures pérennes de type arboriculture fruitière), 15 ans pour l'exploitation de vignes, ou jusqu'à 9 ans (en cas de cultures non pérennes). Cette convention est non renouvelable tacitement ;
- Redevance selon l'arrêté préfectoral départemental en vigueur et selon le type de culture (détails donnés dans la description des parcelles)
- Être géographiquement proche du site (siège de l'exploitation)
- Accepter les contraintes environnementales des cahiers des charges issues de l'agriculture biologique
- La capacité agricole est fortement appréciée : diplômes, expériences...

Carte de localisation du site et des parcelles sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer (83)

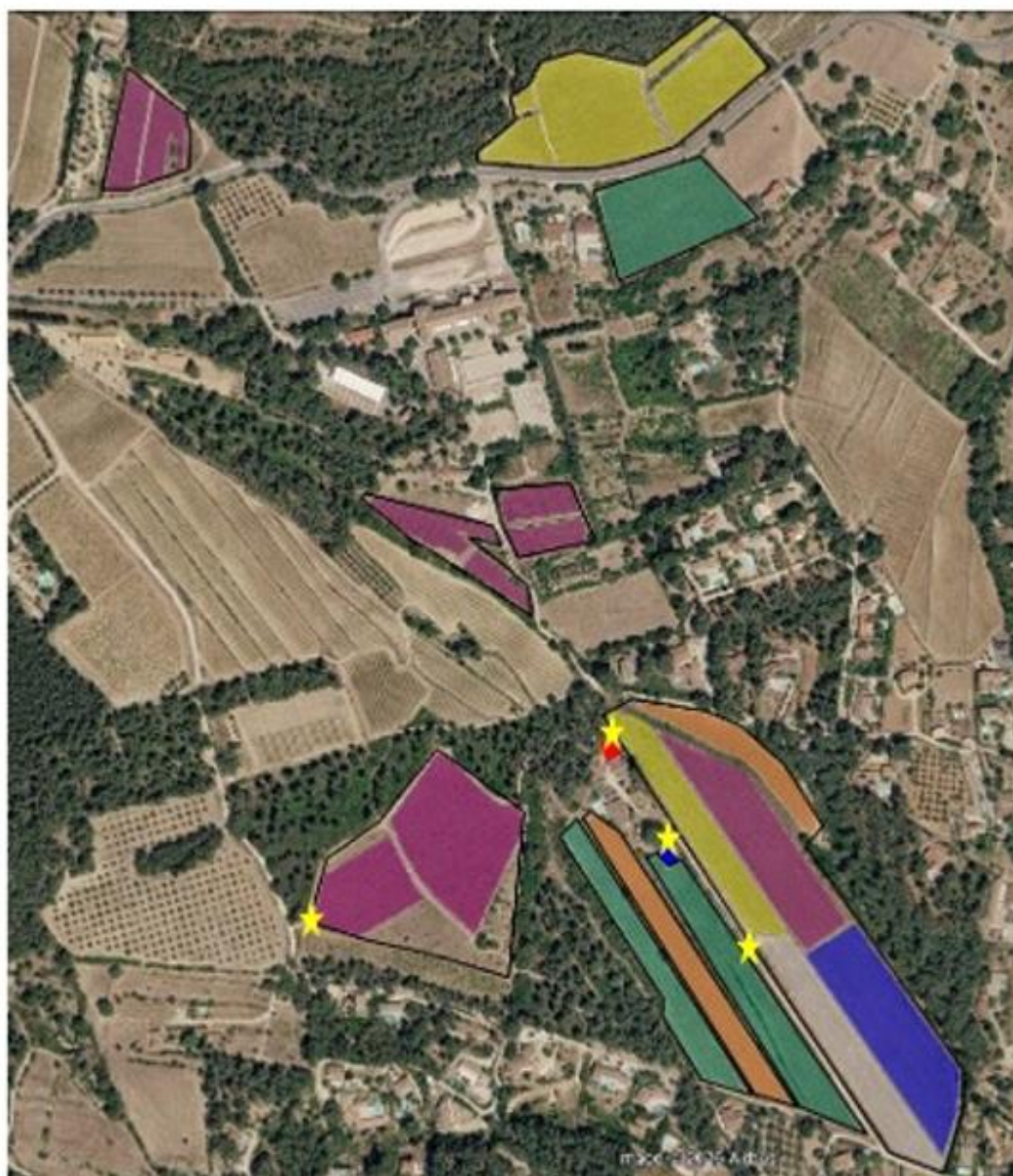
Les parcelles en violet correspondent aux parcelles du Conservatoire du littoral. Les parcelles en turquoise sont les parcelles proposées dans l'appel à candidature.



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 Saint-Cyr-sur-Mer dans le département du Var et en secteur AOP Bandol.

Localisation des parcelles mises à disposition dans le cadre de l'appel à candidature et détail des cépages actuellement plantés :



■ Grenache

■ Mourvèdre

■ Cinsault

■ Syrah

□ Jachère

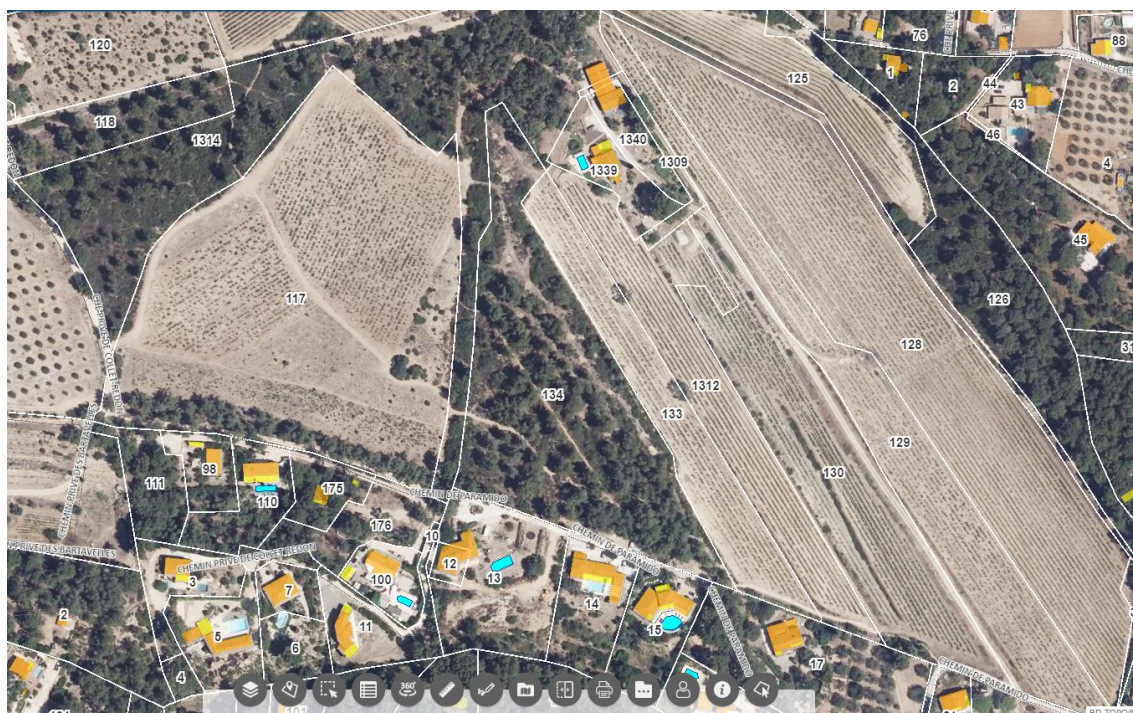
★ point d'eau

■ Aire de lavage/remplissage

■ Hangar

Détail parcellaire et extraits du cadastre :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Contenance	Surface utilisée	Nature de culture (1) à ce jour
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	1227	00 59 49	00 45 00	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	1240	01 57 31	01 57 31	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0117	02 75 75	01 33 00	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0133	00 58 00	00 58 00	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	01312	00 69 96	00 62 00	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0129	00 94 25	00 87 11	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0125	00 59 50	00 33 00	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0128	01 96 00	01 77 13	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	0130	01 05 75	00 80 00	Viticulture
						Aire de lavage + chemin d'accès
Saint Cyr sur Mer	Alon ouest	AT	1309			Hangar agricole + chemin d'accès
			1314			
Saint Cyr sur Mer	Alon est	BL	0055	00 44 58	00 42 30	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon est	BL	0056	00 45 68	00 44 93	Viticulture
Saint Cyr sur Mer	Alon est	BL	0009	00 88 51	00 88 51	Viticulture





Le lot comprend donc 14 parcelles dont la surface cadastrale totale représente environ 12.54 ha. Le candidat a la liberté de ne candidater que sur un lot de parcelles. Néanmoins, les projets portant sur la totalité des parcelles seront privilégiés au moment de la sélection des candidatures.

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 au titre des paysages « Le littoral naturel et des collines avoisinantes de Saint Cyr sur Mer et de Bandol » (Site Classé au titre de la loi 1930).

I.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). Cette durée sera fonction du ou des types de cultures proposés par le candidat. A titre d'exemple : 9 ans maximum pour des cultures non pérennes, 15 ans pour de la viticulture ou maximum 25 ans (pour la culture arboricole) à compter de la date de signature, 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 de Saint-Cyr-sur-Mer, 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 du Var, fixant les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux. Un abattement global sera appliqué pour prendre en compte les fortes contraintes environnementales imposées à l'exploitant. La redevance sera versée à la commune de Saint-Cyr-sur-Mer, gestionnaire du site.

A titre indicatif, cette redevance est de 1300 €/ha/an pour des terres plantées de vignes en AOP Bandol.

Compte-tenu des contraintes environnementales et de la durée de la convention, un abattement sera appliqué sur ce tarif (ex : 20% pour une convention viticole de 15 ans en Agriculture biologique).

La redevance est appliquée sur les parcelles en production : en cas de culture pérenne, aucune redevance ne sera appliquée les 4 premières années pour tenir compte de l'absence de productivité et des travaux de préparation des terrains nécessaires.

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 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 (dans le cadre d'une activité viticole), sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations.

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 de :

- 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 sans l'accord du Conservatoire du Littoral ;
- 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.

Clauses environnementales

- Les terres devront être exploitées selon le cahier des charges de l'agriculture biologique et sous reconnaissance officielle AB

Préservation de la qualité paysagère :

Afin de préserver la qualité paysagère, l'utilisation de serre mini-tunnels (jusqu'à 80cm de hauteur) devra être privilégiée en cas de besoin.

Une demande d'installation d'une serre tunnel bien positionnée sur le site pourra néanmoins être étudiée au cas par cas s'il est démontré que cet équipement est la condition de réussite économique du projet agricole du candidat.

Le site présente des lisières et bordures de qualité biologique et paysagère.

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

Vinification :

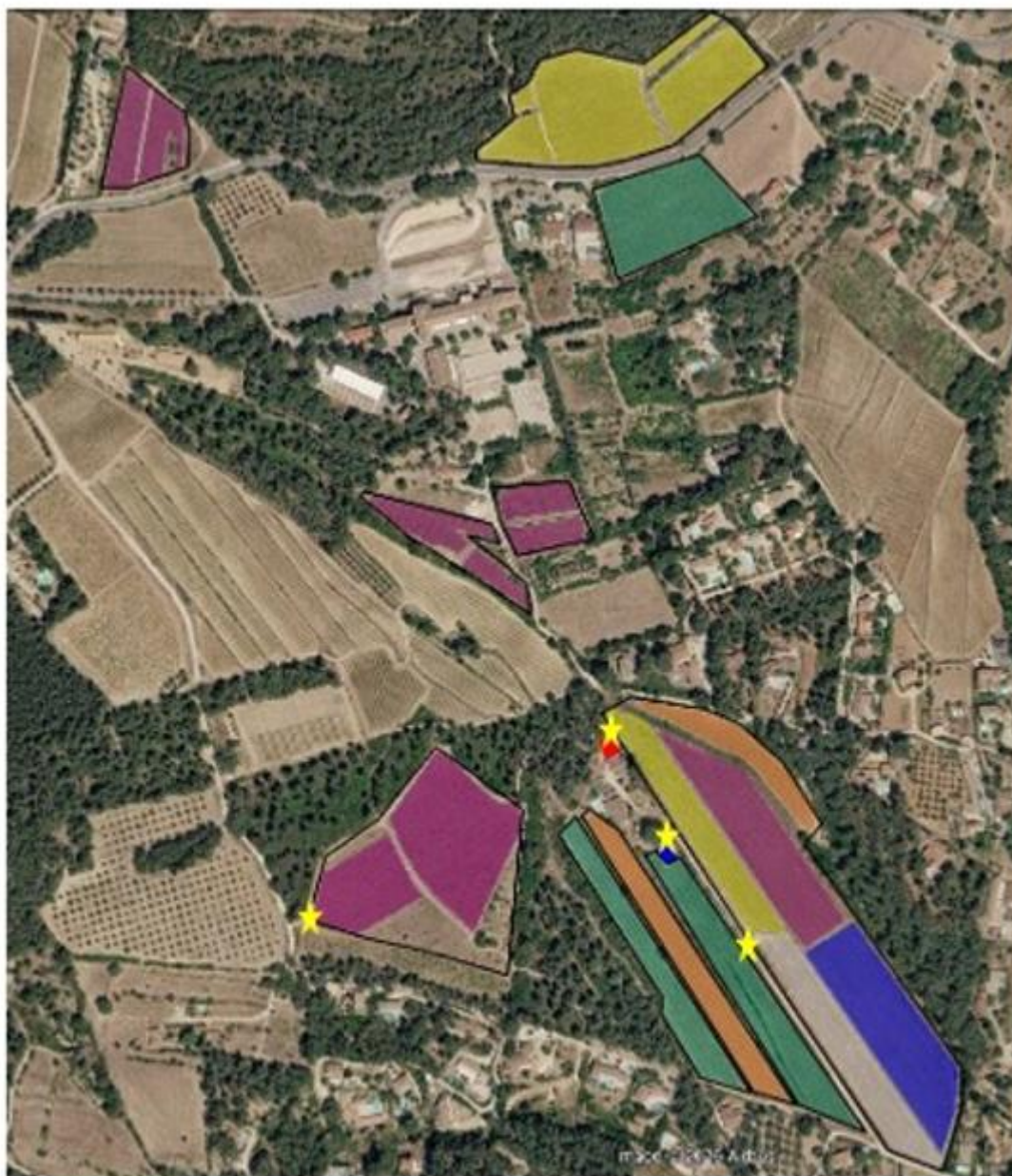
- Le Conservatoire du littoral est un partenaire historique de la Cave coopérative du Moulin de la Roque. Jusqu'à cette année, l'intégralité des raisins y était apportée
- Il n'est pas fait obligation au candidat d'apporter les raisins à la cave de la Roque. Néanmoins, le candidat doit clairement annoncer ses objectifs en termes de vinification et de commercialisation du vin. Il est précisé qu'il sera tout à fait envisageable de poursuivre avec la Cave du Moulin de La Roque. Dans ce cas, le Conservatoire du littoral renouvellera ses parts sociales.

Accès à l'eau :

Le hangar agricole et certaines parcelles du secteur Paramido disposent d'arrivées d'eau (voir les 3 points d'eau identifiés sur la carte de localisation), réservées à l'exploitant(e).

L'aire de lavage et son arrivée d'eau seront partagées avec un autre agriculteur conventionné sur les terrains du Conservatoire du Littoral.

C'est le gestionnaire qui sera titulaire des abonnements, qui payera toutes les consommations d'eau, avant de les refacturer à chaque agriculteur, en fonction des relevés effectués sur les sous-compteurs.



■ Grenache

■ Mourvèdre

■ Cinsault

■ Syrah

□ Jachère

★ point d'eau

■ Aire de lavage/remplissage

■ Hangar

Le bâti :

Un hangar avec douche et toilettes ainsi qu'une aire de lavage sont mis à disposition du candidat sur les parcelles AT 130 et AT1309.

Ces équipements contiennent :

Une cuve à fuel / GNR de 1 500 litres sur bac de rétention, munie d'une pompe électrique,

- Une armoire de stockage des produits phytosanitaires, selon les normes en vigueur,
- Une aire de lavage et de remplissage pour les pulvérisateurs, équipée d'une fosse de 3 000 litres avec bac de décantation et d'une potence raccordée au réseau d'eau,
- Un coin sanitaire (douche + WC) relié à une fosse septique

L'aire de lavage sera à partager avec l'autre exploitant. Les frais d'eau et d'électricité seront payés par chacun via des sous-compteurs.

III-Déroulement de l'appel à candidature

III.1- Rappel

- Le(la) candidat(e) se positionne sur tout ou partie des parcelles figurant au présent appel à candidature.
- La contractualisation s'effectuera par voie de contrat administratif : Convention d'Occupation Temporaire à usage agricole.
- La convention est conclue, selon les cultures envisagées pour une durée maximale de 9 ans (cultures annuelles) et jusqu'à 25 ans en cas d'arboriculture, 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(la) candidat(e) respectera le cahier des charges spécifique croisant les critères du Conservatoire du littoral, et de l'agriculture biologique voire AOC Bandol si le(la) candidat(e) souhaite poursuivre en viticulture.

III.2- Publicité

- L'appel à candidatures fait l'objet d'une publicité :
 - o Affichage de 6 semaines en Mairie de Saint-Cyr
 - o Publication sur site Internet de la Mairie de Saint-Cyr
 - o Information de la DDTM
 - o Information des organismes professionnels (Chambre d'agriculture, AOP Bandol, AgribioVar et SAFER) et de la Cave coopérative de La Roque.

III.3- Composition du dossier

Les candidats intéressés par le présent appel à candidature doivent transmettre avant le lundi 14 septembre 2026 à 12h 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 des parcelles proposées, ainsi que sa volonté à respecter les cahiers des charges en agriculture biologique, et de l'AOP Bandol s'il poursuit sur une activité viticole
- Ses compétences en matière d'agriculture (Diplômes, statut, expérience notamment en agriculture biologique, etc.)
- 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.
- 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
- Présenter l'attestation de visite remplie et signée par le gestionnaire

III.4- Visite du site

Une visite collective des terres faisant l'objet de l'appel à candidature sera organisée aux dates suivantes, pour les candidats ayant manifesté leur intérêt :

- 25 août
- 27 août
- 3 septembre
- 8 septembre

Cette visite est obligatoire pour pouvoir répondre à cet appel à candidature.

III.6- 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 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 des candidats 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 ;
- Un statut de jeune agriculteur en cours d'installation ou récemment installé ;
- La diversité et la résilience du projet ;
- La viabilité économique du projet d'exploitation ;
- La validité de la proposition technique en lien avec les exigences agro-environnementales des cahiers des charges susvisées ;

- Le nombre de parcelles sur lesquelles porte la candidature ;
- La pertinence géographique de la candidature par rapport au domicile du candidat...

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(la) candidat(e) retenu(e) 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 DDTM 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. Il 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 exploitants intéressés pourront prendre rdv pour la visite auprès de Richard BARETY ou Sophie SEJALON au Conservatoire du littoral : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr et paca@conservatoire-du-littoral.fr

Ils déposeront leur dossier de candidature directement auprès du Conservatoire du littoral par courriel à : paca@conservatoire-du-littoral.fr

La date limite de dépôt du dossier de candidature et fixée au 14 septembre 2026 à 12h.

Les courriers postaux sont à 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 agricole Port d'Alon-Nartette »

Renseignements techniques et administratifs :

Conservatoire du littoral – Délégation PACA-Richard BARETY ou Sophie SEJALON

Tél. : 04.42.91.64.10

e. mail : r.barety@conservatoire-du-littoral.fr ou s.sejalon@conservatoire-du-littoral.fr

