



# s'engager

... dans une activité  
de maraîchage biologique

- Appel à candidature
- Le Département de la Gironde vous accueille sur son site de Nodris dans le Médoc à Vertheuil

# Appel à candidature

Mise à disposition en location d'une parcelle agricole d'environ 8 ha, avec la possibilité de la décomposer en plusieurs lots selon la surface envisagée pour le projet.

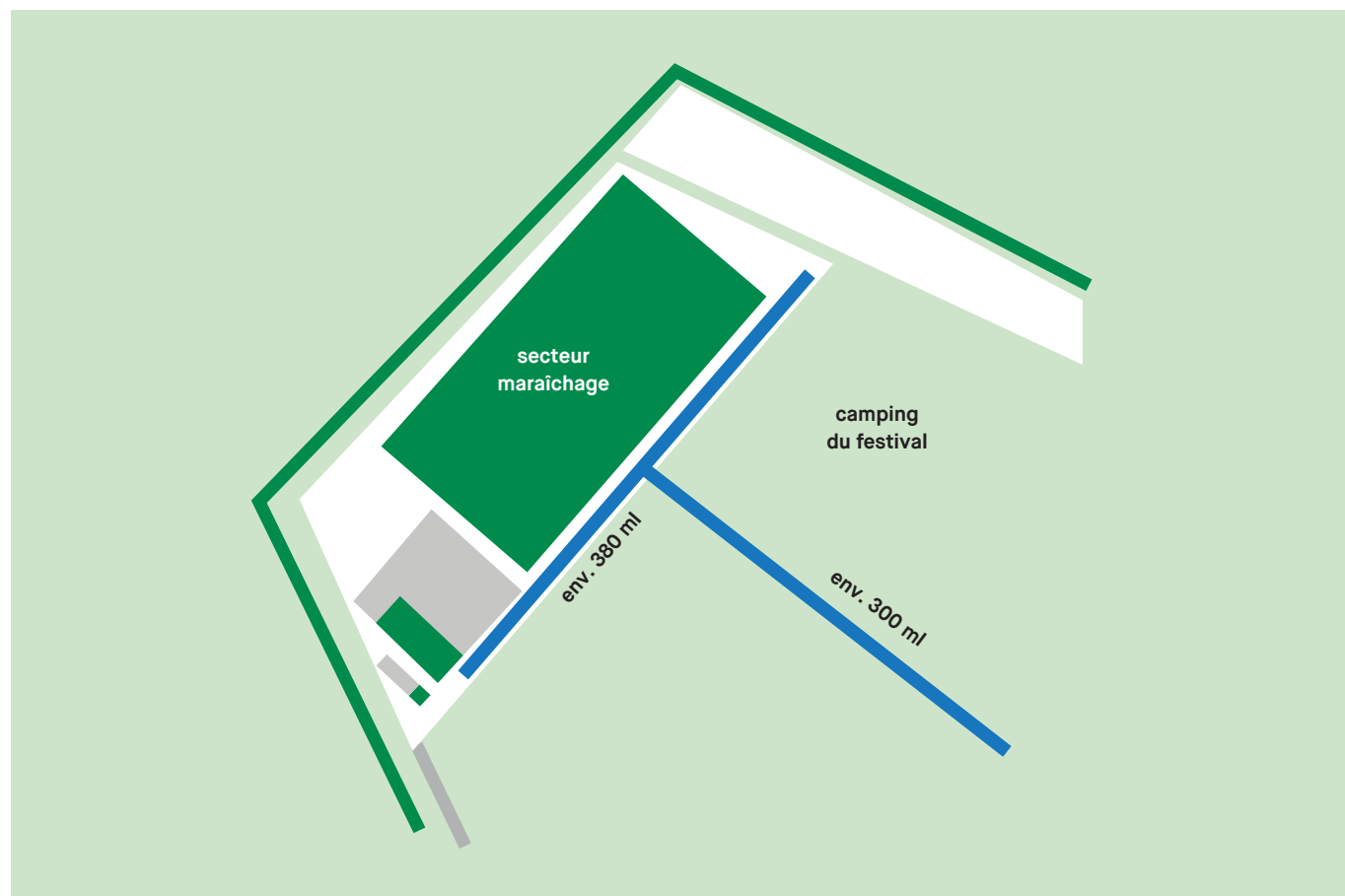
Sur inscription [gironde.fr/maraichage-nodris](http://gironde.fr/maraichage-nodris) :

- Visites collectives du site (sur inscription) :  
**8 juillet matin et 19 août après -midi**
- Webinaire le **9 juillet à 11h** (session d'une heure)
- Informations :  
Anne HERMANN  
06 46 74 09 44  
[a.hermann@gironde.fr](mailto:a.hermann@gironde.fr)

---

**La date limite de réception  
des dossiers est fixée au  
1<sup>er</sup> septembre 2020.**

---



Domaine de Nodris - Plan du site

# Éléments de contexte

## Contexte et objectifs

En 2020, le Département a engagé un programme d'actions spécifiques sur l'alimentation Gironde Alimen'Terre au titre de sa politique globale de résilience sur le Territoire.

L'objectif de Gironde Alimen'Terre, est d'aider tous les Girondins à mieux manger, à manger local, de permettre aux agriculteurs de vivre de leur travail et de préserver l'environnement pour les générations futures.

Pour parvenir à ces objectifs, le programme porte sur toute la chaîne de valeurs, de la production à la consommation. Il sera mis en œuvre dans le cadre d'un programme d'actions portant sur quatre axes stratégiques :

- ▶ développer le foncier agricole responsable pour des projets respectueux de l'environnement et de la santé humaine,
- ▶ accompagner l'agriculture biologique et les démarches environnementales en agriculture,
- ▶ soutenir et valoriser les circuits courts afin de permettre à tous les Girondins d'avoir accès à une alimentation locale et de qualité,
- ▶ déployer l'approvisionnement de qualité au sein du Département.

Le projet de créer une activité agricole sur le site de Nodris à Vertheuil correspond à la mise en œuvre de l'un des volets fort de la politique Gironde Alimen'Terre.

Le présent appel à candidature a pour objet d'identifier des porteurs de projet agricole intéressés par la prise à bail de l'ensemble ou d'une partie du site de Nodris qui souhaiteraient développer un projet agricole compatible avec les attentes du Département de la Gironde et qui permettra de fournir en légumes les cinq collèges du Médoc.

Le site propose à la location, une surface minimale de 5 ha et peut aller jusqu'à 8 ha. Il comprendra un hangar agricole de 80 à 100 m<sup>2</sup>, une serre agricole de 500 m<sup>2</sup> (à monter), une clôture (à installer) et un point d'alimentation en eau en vue de créer un réseau d'irrigation.

La particularité du site est la pluralité des activités à menées sur place et notamment l'événement phare annuel qui est le festival Reggae Sun Ska qui se déroule chaque année la première semaine d'août.

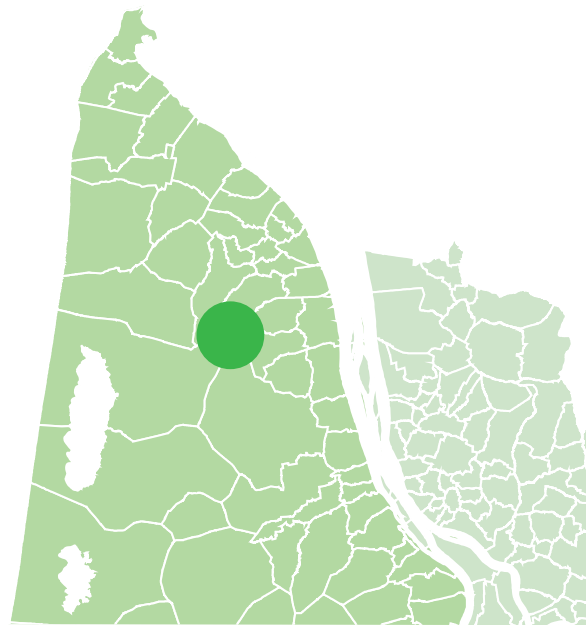
<https://www.reggaesunska.com/>

Le site agricole est situé en retrait mais proche du festival, une contrainte qu'il faudra intégrer dans le projet et une opportunité pour la commercialisation des produits.

D'autre part, à proximité, sera conduit un projet de d'espace-test agricole en production de poules pondeuses, une demande de partenariat avec cette entité sera nécessaire aux futurs locataires.

## Situation

Le site de Nodris proposé à l'exploitation agricole se trouve le long de la route départementale 1215, qui est l'une des voies principales du Médoc ; il est situé à 4 km de Vertheuil et 6 km de Cissac Médoc, à 8 km de Lesparre Médoc (Sous-préfecture) et idéalement localisé entre l'estuaire et l'océan (18 km d'Hourtin et 10 km de Saint-Éstèphe). Dans un contexte très touristique, à proximité des plages et de la route des châteaux du Médoc, le site offre de grosses opportunités de commercialisation en local. Le site est à plus de 60 km de Bordeaux. Donc ce n'est pas le circuit principal de commercialisation à privilégier.

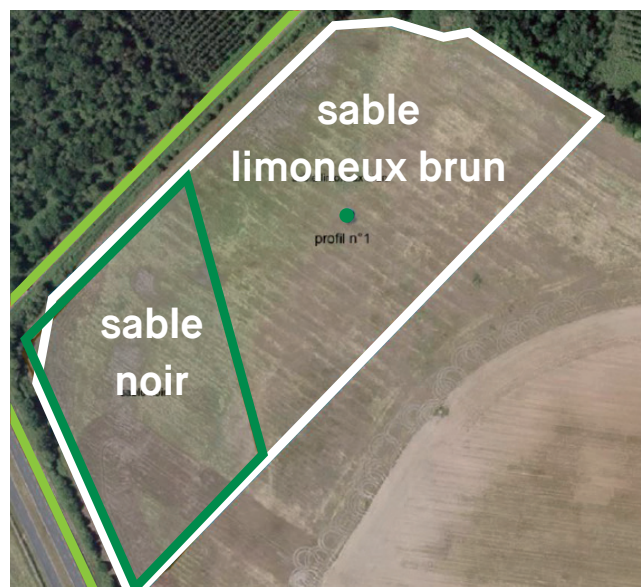


# Description du bien

## Analyse du sol

Le parcellaire est assez homogène du point de vue agronomique avec une partie en sable noir le long de la RD, et une partie sable limoneux brun sur les deux tiers. La parcelle est plane et peut être certifiée AB directement (sans période de conversion), dans la mesure où elle n'est plus mise en culture depuis plusieurs années.

Le compte rendu des différentes analyses de sol faites par l'Association technique fruits et légumes de Gironde mentionne en synthèse: **Les analyses physico-chimiques ne révèlent pas de présence de résidus phytosanitaires. Les préconisations au niveau de l'apport de matière organique sont donc de faire un apport raisonné de fumure de bovin 15-20 T/ha pour le profil sable noir et un apport de fumure plus élevé 20-40 T/ha pour le profil sable limoneux.** L'ensemble des analyses sera remis au candidat sur demande.



## Occupation du site

Le terrain de NODRIS est d'une superficie totale d'une quarantaine d'hectares, 8 ha seront destinés aux projets agricoles.

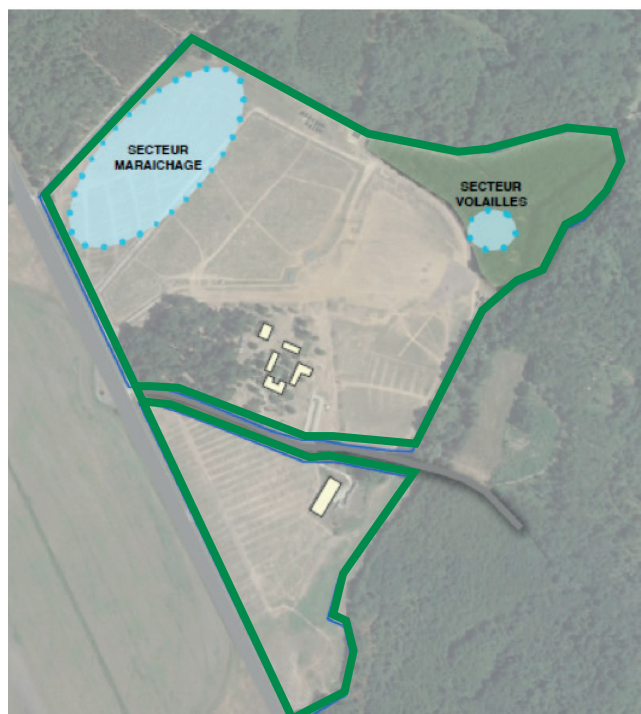
Une voie d'accès principale mène au site et un chemin de desserte agricole stabilisé permet d'accéder à un bâtiment et à une serre.

Le porteur de projet peut candidater sur tout ou une partie du terrain proposé à l'exploitation. En cas d'exploitations multiples, les accès, le bâtiment, les réseaux, et le forage, seront mutualisés.

Le plan local d'urbanisme de la commune de VERTHEUIL (<https://www.mairie-vetheuil.fr/content/plan-local-durbanisme>) a classé la parcelle en Zone A. Les parcelles ne sont sur aucun autre zonage (ni ppri, ni nat 2000°). Il y a donc possibilité de construire pour un usage agricole. Le département autorisera l'aménagement de nouvelles serres sur le site.

Historiquement exploité en production de maïs grain, et auparavant en pâture pour les bovins, le site bénéficie d'un forage d'une capacité supérieure au besoin de production en maraîchage bio.

Les projets de cultures de petits fruits, arboriculture, plantes aromatiques sont également acceptés.



# Description du bien

## Le bâti et équipements

Le Département loue, avec les parcelles, un hangar agricole et une serre :

- **Le hangar** : 80 à 100 m<sup>2</sup> avec bureau, point de lavage, douches et sanitaires (construction prévue hiver 2020 printemps 2021). Si l'installation du porteur de projet est effective avant la finalisation de la construction, il existe une possibilité d'accueil temporaire dans un autre bâtiment du site.
- **La serre tunnel** : le Département fournit l'achat complet d'une serre de 500 m<sup>2</sup>, le montage est à la charge du porteur de projet.
- **Clôture** : en fonction de la surface occupée, le Département décidera avec le maraîcher du positionnement des clôtures (piquets 2 m de haut + ursus), l'objectif est de limiter les attaques de grands gibiers présents dans les bois jouxtant les parcelles et de ne pas subir de dégradation des cultures pendant les manifestations organisées à proximité. La fourniture de piquets et grillage pour réaliser une clôture de 2 m de haut sera fournie par le Département (le locataire fournira le travail et petit matériel pour réaliser la clôture).

**Les raccordements aux différents réseaux** sont assurés à l'entrée de la parcelle : eau, électricité assainissement, adsl... **L'accès à l'eau** est assuré par un forage existant sur le site et le Département réalisera les travaux de raccordement de forage à la parcelle avec un minimum de 3 bars de pression, afin de garantir l'efficacité d'irrigation.

L'entretien du forage et de la pompe sera assuré par le Département, un point d'alimentation sera central à la parcelle et compatible avec un ou deux projets maraîchers.

Le Département envisage la création d'une **conserverie** dans un bâtiment à proximité, qui sera mis à disposition du futur maraîcher au même titre que les maraîchers locaux intéressés.

**Un point de vente en étal hebdomadaire** sera aménagé à proximité du bâtiment central sous un appentis en configuration semi-ouvert.

**Les conditions d'usage du site** seront précisées en ce qui concerne l'organisation de la vente, la publicité sur le site, les horaires d'accueil du public etc. Cette organisation tiendra compte de l'ensemble des projets retenus.

**Les travaux d'entretien** du chemin de desserte, de curage des fossés et d'entretien des bordures de bois seront pris en charge par le département.

Les abonnements et les consommations d'eau et d'électricité, les taxes (à l'exception de celles dues par le propriétaire) et assurances, seront supportés par le/les porteurs de projet.

Il est possible d'envisager un logement aux porteurs de projet, cette possibilité répond à la nécessité de faciliter l'accueil du porteur de projet.

## Bail et fermage

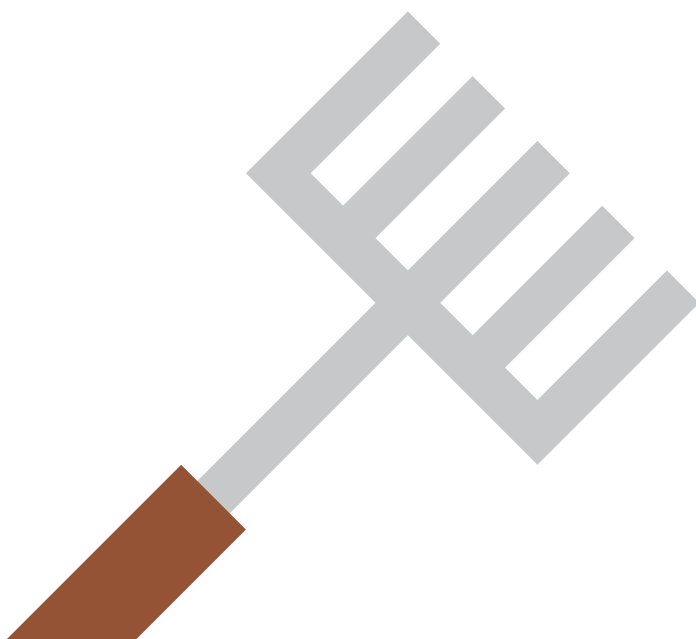
Le Département reste propriétaire du foncier, des clôtures, et des équipements, accès, forage pompe et dispositifs de protection des pompes.

Les terres seront louées via un bail rural environnemental de 9 ans, renouvelable conformément aux dispositions de l'article L 411 du code rural.

Des clauses environnementales obligeront le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique par les porteurs de projet.

Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département.

Le bail environnemental pourra être signé pour l'hiver 2020.



# Intentions du propriétaire

## Choix des candidats et accompagnement à l'installation

Seuls les projets d'installation de nouvelles exploitations agricoles seront examinés. Un projet d'espace test agricole en production d'œufs bio sera conduit à proximité. Les candidats au fermage devront évoquer les formes de partenariats possibles qui leur semblent compatibles avec leurs projets dans le dépôt de candidature.

Il est demandé au(x) futur(s) maraîcher(s) de proposer ses produits aux 5 collèges du Médoc et d'organiser une livraison a minima une fois par semaine à ses collègues. Il est également demandé de proposer une vente hebdomadaire sur le site.

## Mutualisation

Dans le cas de l'installation de plusieurs exploitations, les agriculteurs devront accepter de mutualiser leurs moyens : hangar agricole, réseaux, accès, voies de circulation, forage...

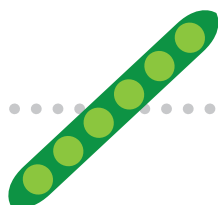
Les compteurs eaux et électriques seront individualisés et les conditions de ventes sur places seront définies en amont si deux maraîchers s'installent.

## Contribution au développement de circuits courts de proximité

Les produits de l'exploitation du site seront commercialisés en circuits courts de proximité, et notamment :

- Un partenariat avec la restauration collective des collèges du Médoc sera privilégié, pour ce faire une évaluation des besoins des établissements sera fournie pour la réalisation de l'étude économique.
- Le ou les exploitants auront la possibilité de contribuer au réseau des AMAP ou de vente dans le cadre du réseau Bienvenue à la ferme. Il est demandé de s'intégrer dans une logique de vente directe destinée en priorité aux populations locales.
- Il est également demandé le maintien d'un lien avec le public local, ainsi les projets qui proposent un volet pédagogique ou d'ouverture au public (journées portes ouvertes, communication sur les exploitations, accueil occasionnel de groupes de visiteurs et de scolaires, etc.) seront privilégiés.

Enfin, il est demandé que le ou les exploitants se mettent en réseau et créent du lien avec les acteurs économiques du territoire sur les volets agricole, para-agricole, alimentaire notamment, ceci dans une optique d'économie circulaire (économie de la fonctionnalité, économie des ressources, chaîne de valorisation matière, etc.).





# Modalités de sélection des candidats

## Documents à fournir par les candidats

Les candidats devront présenter un projet professionnel agricole respectant les orientations décrites dans le présent dossier. Ils devront fournir a minima les documents suivants :

- Dossier de présentation de leur projet et de sa mise en œuvre, adapté au site et à la surface demandée, comprenant notamment une ébauche de l'étude technico-économique sur la viabilité du projet ; (l'étude économique finalisée sera demandée pour la signature définitive du bail) ;
- Curriculum Vitæ détaillant plus précisément l'ensemble des expériences agricoles du/des candidat(s) mentionnant vos coordonnées téléphoniques avec une adresse mail ;
- Copie des diplômes et formations professionnelles ;
- Lettre de motivation du/des candidat(s) ;
- Si possible fournir un justificatif de la capacité de financement du/des candidat(s) ;
- Tout document complémentaire jugé utile par le candidat pour la bonne compréhension de son dossier.

## Dépôt du dossier

Le dossier peut-être envoyé :

- **par mail** à l'adresse suivante :  
a.hermann@gironde.fr  
(un accusé de réception électronique fera preuve de la bonne réception de votre dossier).

- **ou par courrier**  
(cachet de La Poste faisant foi).  
à l'attention d'Anne Hermann  
Département de la Gironde  
Direction des Coopérations et du Développement des Territoires  
Service Agriculture Foncier Tourisme  
1, esplanade Charles-de-Gaulle  
CS 71223/33074 Bordeaux Cedex

Tout dossier parvenu au-delà de cette date ne pourra être examiné.

## Critères de sélection des candidats

### ► Compétences du candidat :

- Diplôme et formations agricoles en rapport avec la production envisagée ;
- Expérience en maraîchage biologique sera un plus

### ► Prise en compte des « intentions du propriétaire »

(pour rappel : agriculture biologique certifiée ; gestion écologique du terrain ; partenariat et mise en réseau avec les acteurs du territoire ; économie circulaire à développer et intégration au réseau AMAP ; débouchés possibles avec les collègues du Médoc, projet d'accueil du public).

### ► Cohérence générale du projet d'installation :

estimation cohérente des besoins en surface, en matériel, en main-d'œuvre et en équipements pour concrétiser le projet, prise en compte des intentions du propriétaire (environnement, commercialisation, liens avec le territoire).

### ► Viabilité économique du projet :

- Prévisionnel économique réaliste, et rentabilité économique assurée au bout de 5 ans d'activité (confirmation délivrée par un organisme agréé pour l'accompagnement à l'installation : **chambre d'agriculture**, centre de gestion) ;
- Choix de débouchés efficaces et en lien avec les réalités du marché local.

### ► Dans le cas d'une candidature collective/ sur une partie des surfaces :

- Complémentarité et concordance des projets ;
- Organisation collective/ fonctionnement et mutualisation des équipements et bâtiments ;
- Motivations des porteurs de projet pour le travail collectif ;
- Éventuelles expériences précédentes en collectif.

---

**La date limite de réception des dossiers est fixée au 1<sup>er</sup> septembre 2020.**

---

# Calendrier prévisionnel

## PHASE INFORMATION

20 juin 2020

- Diffusion appel à candidature ;
- Remise du dossier information sur demande ou consultation sur site : **[gironde.fr/maraichage-nodris](http://gironde.fr/maraichage-nodris)**
  - dossier de consultation complet
  - questionnaire candidats
  - formulaire d'inscription visites ou et webinaire
  - FAQ

8 juillet 2020

matin

19 août 2020

après-midi

- Visites terrains (sur inscription)

9 juillet 11h

- Webinaire, session 1h (sur inscription)

## SÉLECTION DES CANDIDATS

1<sup>er</sup> septembre 2020

- Date limite dépôt des candidatures

lundi 21

septembre 2020

(visio ou en présentiel)

- Entretien avec les candidats 1h

mercredi 30

septembre 2020

- Réponse aux porteurs de projet

octobre 2020

- Finalisation de(s) étude(s) économique du ou des maraîchers

octobre ou  
novembre 2020

- Si aide à l'installation finalisation du projet et passage CDOA

## ACCOMPAGNEMENT DU CANDIDAT À SON INSTALLATION

de août à  
septembre 2021

- préparation du bail type
- Rédaction du bail

octobre 2021

- finalisation du bail avec maraîcher
- validation et signature

de juin au  
printemps 2021

- Matériel pour clôture et serres
- Construction bâtiments
- Aménagement limite de la parcelle ; réseaux chemins
- Assainissement chemin, etc.