

# **APPEL À CANDIDATURE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER sur EYSINES DANS LE PEANP des JALLES**

## **ANNEXE I DOSSIER DE CANDIDATURE DESCRIPTION DU PROJET**

### **I/ DÉROULÉ PROCÉDURE**

**Le calendrier prévisionnel est le suivant :**

- **Du 16/04 au 16/05 2025** : Phase d'appel à candidature des porteurs de projets, réponses, questionnements auprès de la collectivité et visite du bien (sur demande)
- **Mai/juin 2025** – commission locale / Choix du candidat
- **Septembre 2025**– Délibération du Conseil départemental précisant le nom de l'acquéreur

**Contact :**

Département de la Gironde : BEATRICE EYGRETEAU

#### **1- Demande dossier candidature**

Le dossier de candidature pourra être retiré entre le **16 avril et 16 mai 2025** sur le site internet du Département de la Gironde (<https://www.gironde.fr/appel-a-projet>)

Les pièces du dossier remis au candidat sont les suivantes :

- 1 Appel à candidature précisant les clauses du cahier des charges
- 2 Dossier de candidature à compléter
- 3 Plan de situation
- 4 Extrait cadastral parcelles
- 5 Diagnostics techniques Immobiliers (DTI) remis à jour lors de la vente
- 6 État des risques naturels et technologiques remis à jour lors de la vente
- 7 Plan d'Exposition au Bruit remis à jour lors de la vente

#### **2- Visite des lieux - Questions diverses**

Il ne sera communiqué aucune information technique ou administrative supplémentaire par les services Département de la Gironde.

Une visite des lieux sera proposée, sur rendez-vous, aux personnes qui se seront manifestées auprès du Département (personne contact : Mme PRIVAT s.privat@gironde.fr).

Lors des visites, les candidats devront présenter une pièce d'identité, ils devront respecter les consignes données par les agents départementaux. A défaut leur responsabilité sera engagée et les personnes ayant une conduite dangereuse devront quitter les lieux immédiatement.

#### **3- Dépôt dossier candidature**

Les dossiers de candidature seront déposés entre le **16/04/25 et 16/05/25 au plus tard**

- soit en étant transmis sous pli cacheté par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le 16/05/2025 au Département de la Gironde Service du Patrimoine Immobilier 1 Esplanade Charles de Gaulle CS 71223, 33074 Bordeaux Cedex avec impérativement la mention en caractère lisible : CANDIDATURE-EYSINES-VENTE-CHEMIN DE PLASSAN – NE PAS OUVRIR

- soit en étant remis sous plis cacheté accueil Gironde Immeuble Gironde angle rue Corps Franc Pommiers, cours du Maréchal Juin à Bordeaux réceptionné aux horaires suivants : De 8h15 à 17h15 du lundi au jeudi et de 8h15 à 16h45 le vendredi sauf les jours fériés, avec impérativement la mention en caractère lisible : CANDIDATURE-EYSINES-VENTE-CHEMIN DE PLASSAN – NE PAS OUVRIR

-soit via le site internet du Département de la Gironde jusqu'au 16/05/25 (<https://www.gironde.fr/appe-la-projet>)

Les dossiers de candidature remis ou réceptionnés après la date et l'heure fixée ci-dessus ne seront pas retenus.

## **II / CONTENU DU DOSSIER DEPOSE PAR LE CANDIDAT ACQUEREUR.**

Pour être prise en considération, une proposition devra être formulée conformément aux dispositions décrites ci-dessous rédigée en français et en euros, et comprendre obligatoirement :

1. Lettre de réponse adressée au Président du Conseil Départemental de Gironde, exposant l'intérêt pour le projet ;
2. Identité du candidat acquéreur :

► Pour les personnes physiques :

Leur identité complète ; nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement.

Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé.

► Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

▪ nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organisme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

▪ Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25% du Capital ou des droits de vote du candidat acquéreur,

▪ Une copie certifiée conformes des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

▪ Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés.

▪ Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

3. Compétences et formation :

► Pour les personnes physiques : curriculum vitae, copie des diplômes et formations professionnelles en relation avec le projet déposé

► Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français : bilan d'activité ou délibération actant les actions menées et envisagées dans le domaine agricole

4. L'offre de prix pour l'acquisition du bien
5. L'énoncé précis des conditions suspensives signée
6. Le présent dossier de candidature paraphé à chaque page, précisant le descriptif du projet : remplir la fiche de synthèse de candidature appropriée (page 5 pour les exploitants agricoles et page 8 pour les autres porteurs de projets)
7. Budget prévu pour la mise en œuvre du projet : détail du projet avec budget prévisionnel sur 5 ans et détail des financements nécessaires, le cas échéant.
8. Une note signée précisant l'origine des fonds permettant l'acquisition du bien. Pour les personnes morales, le montage juridique et financier, permettant d'identifier les propriétaires des parts sociales et l'origine des fonds en gagés dans l'acquisition.

Les pièces ci-dessus qui seraient manquantes devront être fournies à première demande dans un délai impératif de 48h00.

Les offres seront fermes, et ne pourront être rétractées jusqu'à ce que le Département de la Gironde ait informé le participant du rejet de son offre

Les porteurs de projets pourront également présenter tous les documents qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet ou qui pourraient apporter des informations complémentaires.

### **III / RECEVABILITES DES OFFRES**

Le Département pourra décider d'éliminer les dossiers en raison du défaut de fourniture de certaines pièces énumérées (ci-dessus).

Les réponses qui s'avéreront non conforme aux modalités de consultation pourront être éliminées.

### **IV / ANALYSE DES OFFRES**

Les dossiers seront étudiés par le Service Agriculture Foncier Tourisme du Conseil Départemental et pourront faire l'objet d'échanges avec les porteurs de projet si des informations complémentaires sont nécessaires.

Les dossiers seront examinés par la commission foncière locale du Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) des Jalles, composée d'élus et techniciens des communes du PEANP, du Département de la Gironde et de Bordeaux Métropole ainsi que des représentants des syndicats agricoles et de l'Association Techniques Fruits et Légumes (ATFL) selon les critères suivants :

- intérêt du projet pour l'activité agricole locale : nombre de logements agricoles, création d'un bâtiment agricole collectif, d'un point de vente collectif...
- lien avec le territoire du PEANP des Jalles : type d'exploitations agricoles ou d'acteurs (associations, collectifs, AMAP...) qui seront impliqués dans ce projet
- implication environnementale et sociétal

Les conditions suspensives suivantes seront éliminatoires :

- Obtention d'une autorisation administrative ou d'urbanisme
- Obtention d'un prêt pour l'achat sans un apport personnel d'au moins 10%.
- Demande de travaux ou de mise aux normes ou de conformité de la part du Département de la Gironde.

Les candidats seront tenus informés du résultat de la commission foncière locale, une promesse unilatérale d'achat sera alors demandée au candidat retenu qui aura un délai d'un mois pour la fournir.

La proposition de vente au candidat retenu sera soumise à l'approbation de la commission permanente du Conseil Départemental qui est souveraine.

La décision qui en résultera sera alors notifiée au candidat retenu sous la forme d'une levée d'option par le Département bénéficiaire de la promesse unilatérale d'achat.

Le Département de la Gironde se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation ou l'interrompre à tout moment et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit.

Le Département de la Gironde pourra rechercher de nouveaux candidats à l'acquisition par tout moyen qui lui semblera bon si les réponses ne sont pas jugées satisfaisantes.

La participation des candidats à la consultation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle soit l'issue de la procédure de consultation.

Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue reconnaissent au Département de la Gironde le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre le Département de la Gironde.

### **Clause résolutoire**

La participation des candidats à la consultation entraîne l'adhésion complète aux dispositions du cahier des charges.

En cas de non-exécution ou de non-respect par les acquéreurs de l'une des dispositions du présent cahier des charges ou de l'acte auquel il est annexé, la vente pourra être annulée de plein droit et ce sans mise en demeure préalable.

## **V / PROJET DU CANDIDAT**

### **1- Intérêt du projet et lien avec le territoire**

#### **- Description du projet**

**- Présentation du candidat** : Curriculum vitae ou Statuts/ règlement, historique de la société, formation, date d'installation,...

#### **- Partenariats agricoles**

- Chambre, syndicats, associations, agriculteurs, lycée, coopératives...
- Faire apparaître les structures, contacts et coordonnées

### **2- Pour les exploitants agricoles : conduite de l'exploitation**

#### **- Foncier**

- Références cadastrales des parcelles exploitées (ou envisagées) et mode de faire valoir
- Besoin en surfaces supplémentaires

#### **- Production**

- Type de production prévue ou effective (type de maraichage ou d'élevage)

- Mode de production envisagée ou réelle (certificat ou label, conversion en cours...)
- Capacité professionnelle à produire
- Mode d'irrigation (goutte à goutte, aspersion, forage ou fossés)
- Fournisseurs

#### - Commercialisation

- Type de transformation et conditionnement envisagé ou effectif
- Autre type de valorisation de la production prévue
- Vente directe, sur site ou sur les marchés de proximité
- Vente via les réseaux dématérialisés, les associations de consommateurs type AMAP,...
- Vente aux collectivités, restauration collective
- Vente en Coopératives,...

### **3- Financement prévisionnel du projet**

Le candidat devra fournir tous les éléments nécessaires à une bonne évaluation du potentiel économique de son projet et de sa viabilité économique :

- Comptes prévisionnels d'exploitation
- Capacité d'autofinancement
- Montant des principaux investissements et emprunts prévus
- Origine et montant des subventions s'il y en a (DJA, PCAE, autres)
- Nombre et types d'emplois créés

### **4- Implication environnementale et sociétale**

- Type de rencontres/échanges avec les consommateurs prévus
- Dimension collective du projet : formation, sensibilisation à l'exploitation agricole et au métier d'agriculteur, conservation des plantes et graines, point de vente collectif, laverie ou légumerie collective...
- Insertion dans le tissu local (vie de quartier, de la commune)
- Mixité sociale
- Dimension partenariale du projet
- Gestion responsable de l'activité (développement durable, protection de l'environnement)

## **VI / Fiche de synthèse de candidature pour les Exploitations agricoles**

Cette fiche est à remplir obligatoirement (si vous n'êtes pas concerné par certains champs, vous les barrez).

### **Candidat ou représentant de la personne morale :**

Nom et prénom :

Pour les personnes morales : nom du représentant légal :

Adresse :

Téléphone : ..... Mobile : .....

Mail : .....

Numéro MSA/AMEXA (joindre attestation) :

Numéro d'exploitation : .....

Commune d'exploitation : .....

Date de l'installation (effective ou prévue) : .....

Pour les installations en cours, contacts pris avec les organismes professionnels, administrations locales, structures collectives professionnelles (si oui, précisez) :

Jeune agriculteur : ☐ oui ☐ non - Détenteur DJA (joindre un justificatif) : ☐ oui ☐ non

Exploitation individuelle ☐ oui ☐ non

Société ou Association : ☐ oui ☐ non - nature et dénomination sociale / noms des associés ou des membres du bureau (âge / situation familiale et professionnelle)

### **Mode de production actuelle : ☐**

☐ Agriculture biologique / biodynamie (label)

☐ Pratiques respectueuses de l'environnement

☐ Agricultures conventionnelle

### **Description des productions actuelles de votre exploitation :**

Type de productions (plein champs /tunnel /serres) / petites fruits /élevage	Surface / Nombre de têtes	Commune (s) d'exploitation

**Surface actuelle de l'exploitation :**

☐ 0 ☐ <1/2 SMI ☐ ½ SMI ☐ 1 SMI ☐ < 2 SMI ☐ > 2 SMI

**Motivations de la candidature pour l'acquisition du bien :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Liens directs avec l'agriculture et le territoire**

Quelles sont les activités professionnelles (agricoles ou autres) que vous avez exercées sous statut de salarié(e), d'aide familial, de conjoint(e) collaborateur ou de chef(fe) d'entreprise ?

⇒ Préciser : Type d'emploi ou de poste occupé, Nom de l'entreprise, Principales Activités, Responsabilités exercées, formations et stages, dates, partenariats,

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Description de votre projet:**

Cette partie doit décrire les éléments de votre projet sur le bien immobilier en vente (logements ou bâtiment d'exploitation liés à quels types d'exploitation et de productions, conditions techniques, financières et économiques) et permettre d'en situer l'état d'avancement. Préciser si vous comptez exercer une autre activité professionnelle en parallèle de l'activité agricole et si vous souhaitez occuper le bien à vendre.

Si vous prévoyez de louer le bien, précisez quels types de locataires vous prévoyez d'accueillir (exploitants agricoles, salariés, saisonniers) et quels types de contrats vous utiliserez (bail lié à l'exploitation agricole, bail d'habitation, bail temporaire...). Comme précisé dans l'appel à candidature, l'acquéreur s'engage à informer le locataire potentiel des obligations résultant du cahier des charges. Il devra demander l'accord du Conseil départemental de Gironde avant de louer ce bien. Conformément à l'article R 113-27 du code de l'urbanisme, l'acquéreur, s'il souhaite louer, céder ou concéder temporairement ce bien, devra réaliser un appel à candidature précédé d'un affichage en mairie pendant 15 jours au moins.

[illegible]



## **VII / Fiche de synthèse de candidature pour les autres porteurs de projets (non exploitants agricoles)**

Cette fiche est à remplir obligatoirement (si vous n'êtes pas concerné par certains champs, vous les barrez).

### **Candidat ou représentant de la personne morale :**

Identité (nom de la personne ou de la structure juridique)

.....

Pour les personnes morales : nom du représentant légal :

.....

Adresse :

.....

.....

Téléphone : ..... Mobile : .....

Mail : .....

Société ou Association : ☐ oui ☐ non - nature et dénomination sociale / noms des associés ou des membres du bureau (âge / situation familiale et professionnelle)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### **Motivations de la candidature pour l'acquisition du bien :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### **Liens directs avec l'agriculture et le territoire**

#### **Pour les privés :**

Quelles sont les activités professionnelles (agricoles ou autres) que vous avez exercées sous statut de salarié(e), d'aide familial, de conjoint(e) collaborateur ou de chef(fe) d'entreprise ?

- ⇒ Préciser : Type d'emploi ou de poste occupé, Nom de l'entreprise, Principales Activités, Responsabilités exercées, formations et stages, dates, partenariats,

#### **Pour les personnes morales :**

Préciser l'objet des statuts ou politiques en lien avec l'agriculture, implication et compétences,

- ⇒ Préciser : types d'actions, dates et échéances, partenariats

[illegible]**Description de votre projet:**

Cette partie doit décrire les éléments de votre projet sur le bien immobilier en vente (logements ou ou projet collectif agricole ou bâtiment d'exploitation liés à quels types d'exploitation et de productions, conditions techniques, financières et économiques) et permettre d'en situer l'état d'avancement. Si vous souhaitez occuper le bien à vendre, préciser quelle activité professionnelle vous exercerez.

Si vous prévoyez de louer le bien, précisez quels types de locataires vous prévoyez d'accueillir (exploitants agricoles, salariés, saisonniers) et quels types de contrats vous utiliserez (bail lié à l'exploitation agricole, bail d'habitation, bail temporaire...). Comme précisé dans l'appel à candidature, l'acquéreur s'engage à informer le locataire potentiel des obligations résultant du cahier des charges. Il devra demander l'accord du Conseil départemental de Gironde avant de louer ce bien. Conformément à l'article R 113-27 du code de l'urbanisme, l'acquéreur, s'il souhaite louer, céder ou concéder temporairement ce bien, devra réaliser un appel à candidature précédé d'un affichage en mairie pendant 15 jours au moins.

[illegible]

[illegible]