



APPEL A CANDIDATURES POUR LA LOCATION DE TERRES AGRICOLES

Commune de Saint-Jean-de-Luz

*Octobre 2022 – Ville de Saint-Jean-de-Luz – Direction de l'Aménagement et des Affaires
Juridiques*

1 Contexte et objectifs de l'appel à candidature

La commune de Saint-Jean-de-Luz souhaite favoriser le développement d'une agriculture de proximité de qualité sur son territoire, contribuant à la valorisation des circuits courts.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Jean-de-Luz souhaite proposer plusieurs terrains communaux non exploités à potentiel agricole à la location, en faveur d'activités agricoles s'inscrivant dans le respect des sites et paysages.

Dans le cadre du présent appel à candidature, seront privilégiés les projets agricoles orientés vers :

- Des pratiques culturales s'inscrivant dans le respect des qualités et des fonctionnalités écologiques du site,
- Une commercialisation en circuits-courts de proximité.

2 Objet de l'appel à candidature

Le présent appel à candidature porte sur la location, par la commune de Saint-Jean-de-Luz, de terrains agricoles non bâtis situés en dehors de la zone urbaine agglomérée, sur le territoire rétro-littoral de la commune.

Les parcelles concernées correspondent à des prairies, parfois en friches et présentant parfois quelques boisements. Elles sont libres de toute occupation.

3 Caractéristiques des terrains proposés à la location

Potentiel agricole des terrains proposés

Les terrains concernés sont constitutifs de parcelles communales relevant du domaine privé de la commune. Ils ne sont plus exploités depuis un certain nombre d'années. Pour certains, ils ont été entretenus mais sans être mis en valeur.

Le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a confirmé l'existence des conditions favorables au développement d'activités agricoles.

Toutefois, ce diagnostic ne constitue en aucun cas une garantie de succès d'une exploitation agricole. Il est possible pour les candidats qui seront retenus de compléter ces éléments par des analyses de sols complètes en laboratoire en début d'installation, en fonction du type d'exploitation envisagé.

Les terrains concernés, au nombre de cinq, sont présentés à titre informatif en p.3 à 7 à du présent document.

Chacun de ces terrains sera proposé à la location à un candidat.

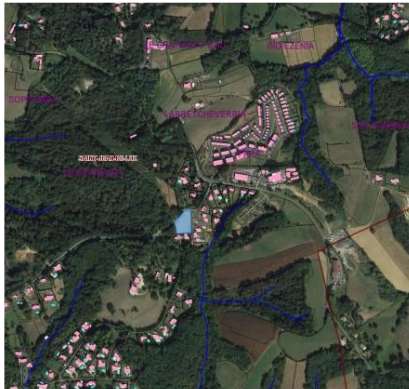
3.1. Terrain n°1 : Lieu-dit « Fagosse Nord »
Parcelle cadastrée AP n° 78

La surface cadastrale de ce terrain, classé en zone N (Naturelle) du PLU de Saint-Jean-de-Luz, est de 3 798 m².

L'accès à la parcelle se fait par un portail donnant sur une route communale goudronnée (chemin de Chantaco).

Le terrain peut être desservi en eau potable (réseau eau potable existant) et électricité. Le plan des réseaux peut être sollicité.

Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle.



Zonage PLU: N
Surface: 3 798 m²



**3.2. Terrain n°2 : Lieu-dit « FAPA »
Parcelle cadastrée AO n° 284**

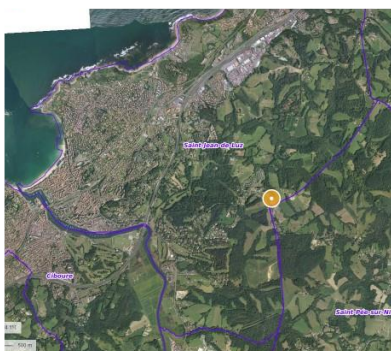
La surface cadastrale de ce terrain en prairie, classé en zone agricole (A) du PLU de Saint-Jean-de-Luz, est d'environ 1,2 ha.

Un accès au terrain est envisageable au droit du chemin de Samarin, au Sud du terrain (en face de la déchetterie).

Le terrain peut être desservi en eau potable (réseau eau potable existant) et électricité. Le plan des réseaux peut être sollicité.

Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle.

Le terrain présente une pente moyenne.



Zonage PLU: A
Surface : environ 12 000 m²



3.3. Terrain n°3 : Route d'Ahetze
Parcelle cadastrée BY n°23p (pour partie)

La surface cadastrale de ce terrain en prairie, classé en zone agricole (A) du PLU de Saint-Jean-de-Luz, est d'environ 2 500 m².

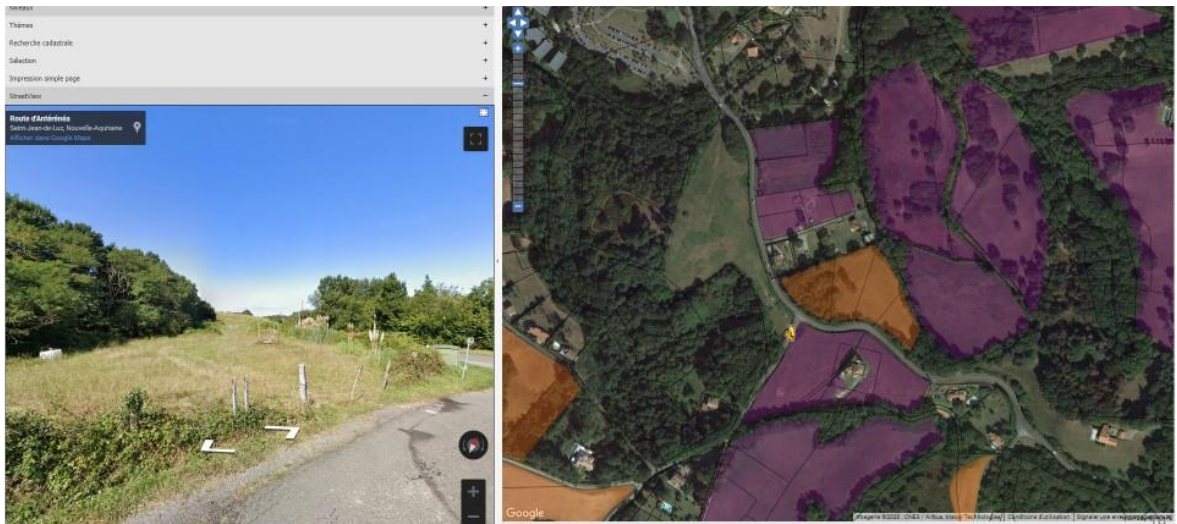
Un accès au terrain est envisageable au droit de la route d'Anterenea (route goudronnée), au Sud du terrain.

Le terrain peut être desservi en eau potable (réseau eau potable existant) et électricité. Le plan des réseaux peut être sollicité.

Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle.

Le terrain est relativement plat.

Route d'Ahetze
Parcelle BY 23 – environ 2 500 m²



Emprise foncière BY N°23p

3.4. Terrain n°4 : Lieu-dit « Anterenea »
Parcelle cadastrée CE n°11

La surface cadastrale de ce terrain en prairie, classé en zone agricole (A) du PLU de Saint-Jean-de-Luz, est de 7 032 m².

L'accès au terrain se fait par la route communale d'Anterenea.

Le terrain peut être desservi en eau potable (réseau eau potable existant) et électricité. Le plan des réseaux peut être sollicité.

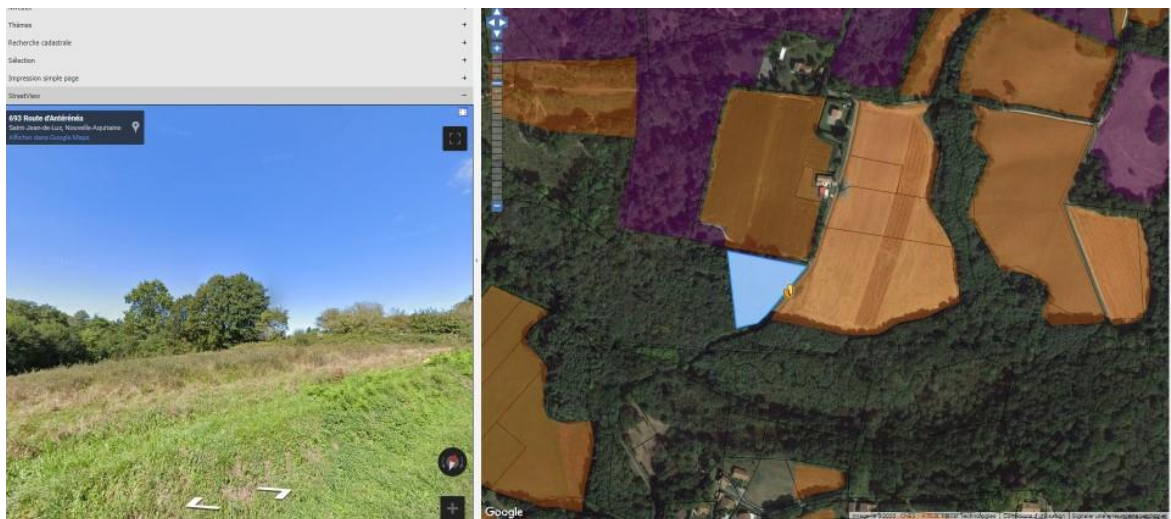
Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle.

Le terrain présente une pente très faible.

Anterenea

Parcelle CE n°11 - 7 032 m²

4



3.5. Terrain n°5 : Lieu-dit « Les Landes »
Parcelle cadastrée CD n° 20

La surface cadastrale de ce terrain en prairie présentant également quelques boisements périphériques est d'environ 1,3 ha. Ce terrain est classé en zone agricole (A) du PLU de Saint-Jean-de-Luz.

L'accès au terrain se fait depuis le chemin rural d'Urthaburu, non goudronné.

Le terrain peut être desservi en eau potable (réseau eau potable existant à proximité). Le plan des réseaux peut être sollicité.

Aucun bâtiment n'existe sur la parcelle.

Le terrain présente une pente faible.

Les Landes

Parcelle CD n°20 – 1,4 ha



4 Conditions de location

La location des terrains sera encadrée par la signature d'un titre d'occupation (exemple : bail rural, convention de mise à disposition), qui sera établi entre le lauréat et la Commune de Saint-Jean-de-Luz à l'issue de la procédure d'appel à candidature.

La candidature peut porter sur un ou plusieurs terrains présentés dans le présent cahier des charges (terrains n°1 à 5).

4.1 Activités autorisées

Ainsi que prévu par les dispositions encadrant le titre d'occupation, les terrains devront être exploités pour y exercer une activité agricole, telle que définie à l'article L. 311-1 du Code rural. Tout autre mode d'occupation ou d'usage des sols sera donc exclu.

Néanmoins, des activités de petite transformation ou d'accueil du public pourront être autorisées, dans le respect des réglementations en vigueur (notamment réglementations d'urbanisme et réglementations applicables aux Etablissements Recevant du Public), dès lors qu'elles seront dans le prolongement de l'acte de production et qu'elles représenteront uniquement des activités annexes à l'exploitation agricole elle-même.

L'accueil du public ne sera autorisé que pour un nombre de personnes inférieur au seuil d'assujettissement à la législation ERP défini pour les établissements de Plein Air, pour des activités de sensibilisation à l'agriculture et à l'alimentation, ect.

Toute installation, travaux, construction devra respecter la destination et les règles applicables au titre du PLU de Saint-Jean-de-Luz et sera soumise à autorisation préalable de la commune.

4.2 Entretien des biens

Les terrains proposés à la location par la commune devront être entretenus. Le locataire-exploitant devra :

- Entretien et maintenir en bon état toutes les clôtures vives et sèches existantes ;
- Entretien en bon état de viabilité les chemins et voies privées localisés sur l'emprise du bail ;
- Entretien en temps et saisons convenables tous les fossés, rigoles et saignées nécessaires, soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des terres louées.

En toute hypothèse, l'exploitation de la parcelle devra être compatible avec les caractéristiques écologiques du site.

4.5 Loyer

Dans le respect de la réglementation en vigueur, le loyer sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral qui fixe chaque année les dispositions particulières s'appliquant aux clauses des baux ruraux et constatant l'indice du fermage agricole et sa variation. Le loyer évoluera conformément aux indices proposés par l'arrêté préfectoral annuel.

4.6 Date de mise à disposition

La mise à disposition est prévue dès signature du titre d'occupation avec le lauréat.

5 Modalités de réponse à l'appel à candidature

5.1 Dossier à constituer

Le dossier, qui sera élaboré sur la base des informations fournies par le candidat, en collaboration avec la Chambre d'agriculture, comprendra l'ensemble des éléments suivants :

- Une présentation du candidat, avec Curriculum Vitae.
Devront être indiqués dans cette présentation :
 - La situation professionnelle actuelle du candidat
 - Son niveau de qualification (agricole et non agricole),
 - Ses expériences professionnelles passées (agricoles et non agricoles, avec indication du statut pour chacune d'elles)
 - Le cas échéant, le candidat indiquera également son statut social agricole actuel (vis-à-vis de la MSA) et son éventuelle éligibilité à la Dotation Jeune Agriculteur
 - Le cas échéant, la localisation du siège d'exploitation.

- Une description succincte du projet d'installation:
 - Les objectifs du projet
 - Les productions envisagées (type de productions, surfaces), la démarche qualité et les pratiques culturales choisies ;
 - Le plan de financement sommaire ;
 - Le système de commercialisation prévu ;
 - Le cas échéant, les activités de transformation prévues et le lieu de transformation envisagé ;
 - Le cas échéant, les activités d'accueil du public prévues,
 - Le cas échéant, les équipements nécessaires au projet (bâti, matériel, etc.) ;

5.2 Visite des lieux

Une visite des terrains pourra être organisée sur demande des candidats.

5.3 Modalités de remise des dossiers

Les candidats devront remettre leur dossier complet auprès de la Commune avant **le Vendredi 23 Décembre 2022** :

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@saintjeandeluz.fr
- ou par courrier postal à l'attention de Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Luz à l'adresse :
Hôtel de Ville, Place Louis XIV, 64 500 SAINT JEAN DE LUZ

Les dossiers de candidature, une fois considérés complets, seront soumis pour avis à la commission municipale compétente.