
PROJET D'INSTALLATION D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE NOURRICIERE SUR MAGESCQ

REGLEMENT DE CONSULTATION APPEL A CANDIDATURE

Lancement de l'appel à candidature : le 9 mars 2026 Visite collective du site : le 17/03 à 9h ou le 20/03 à 14h Date limite des remises des candidatures le 30 avril 2026 Date d'installation prévisionnelle : Janvier 2027
--

Cellule Développement Territorial de MACS
Chrystelle LAFITTE, Chargée de projet Développement Territorial – 06 81 43 17 41
chrystelle.lafitte@cc-macs.org / cellule.dev.territorial@cc-macs.org

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

- 1.1 CONTEXTE
- 1.2 PROCEDURE
- 1.3 PRESENTATION DU SITE ET DU LOT MIS A DISPOSITION
- 1.4 RESEAUX ET DROITS DE PRELEVEMENTS
- 1.5 ACTIVITE ATTENDUE
- 1.6 ENCADREMENT DES PRATIQUES
- 1.7 REGLES DE MISE A DISPOSITION DU FONCIER
- 1.8 DUREE DU BAIL

ARTICLE 2 – DEROULEMENT ET CALENDRIER DE LA PROCEDURE

- 2.1 CRITERES D'ÉLIGIBILITE DES CANDIDATS
- 2.2 DEROULE ET CALENDRIER DE LA CONSULTATION

ARTICLE 3 – CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT ET GOUVERNANCE

- 3.1 CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT
- 3.2 GOUVERNANCE
- 3.3 CALENDRIER PREVISIONNEL D'INSTALLATION DU FUTUR OCCUPANT
- 3.4 REMISES DES DOSSIERS DE CANDIDATURE



ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 Contexte

Le territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud connaît depuis plusieurs années une forte dynamique démographique et économique, générant des pressions accrues sur l'aménagement du territoire et le foncier, en particulier agricole. Entre 2015 et 2020, 74 hectares de terres agricoles ont été urbanisés. Sur un temps plus long, le territoire enregistre la perte de près de 450 petites exploitations.

Face à ces constats, le Projet de territoire adopté en 2022 affirme une ambition forte en matière agricole : préserver les ressources foncières et productives, valoriser les savoir-faire locaux, répondre aux besoins alimentaires de proximité et renforcer les synergies entre acteurs, de la production à la consommation.

MACS a engagé plusieurs actions concrètes en ce sens, notamment la création d'un Espace Test Agricole, une veille foncière avec la SAFER, l'acquisition de 10 hectares à Saint-Geours-de-Maremne et l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial visant à reterritorialiser une agriculture à vocation nourricière. Ces démarches sont complétées par le développement de débouchés, publics et privés, pour les producteurs locaux, notamment via la montée en charge du pôle culinaire communautaire et les circuits de distribution de proximité.

MACS dispose également de 2,5 hectares de parcelles agricoles sur la commune de Magescq (attenant à l'ETAL40).

Cet appel à candidature est lancé pour permettre de sélectionner un producteur vivrier qui réponde en partie aux besoins alimentaires du territoire.

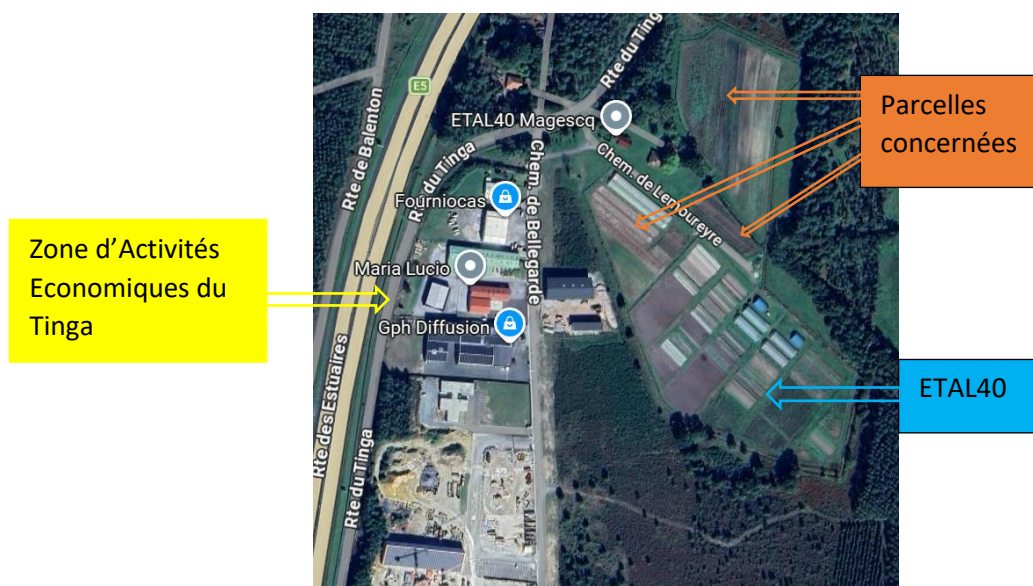
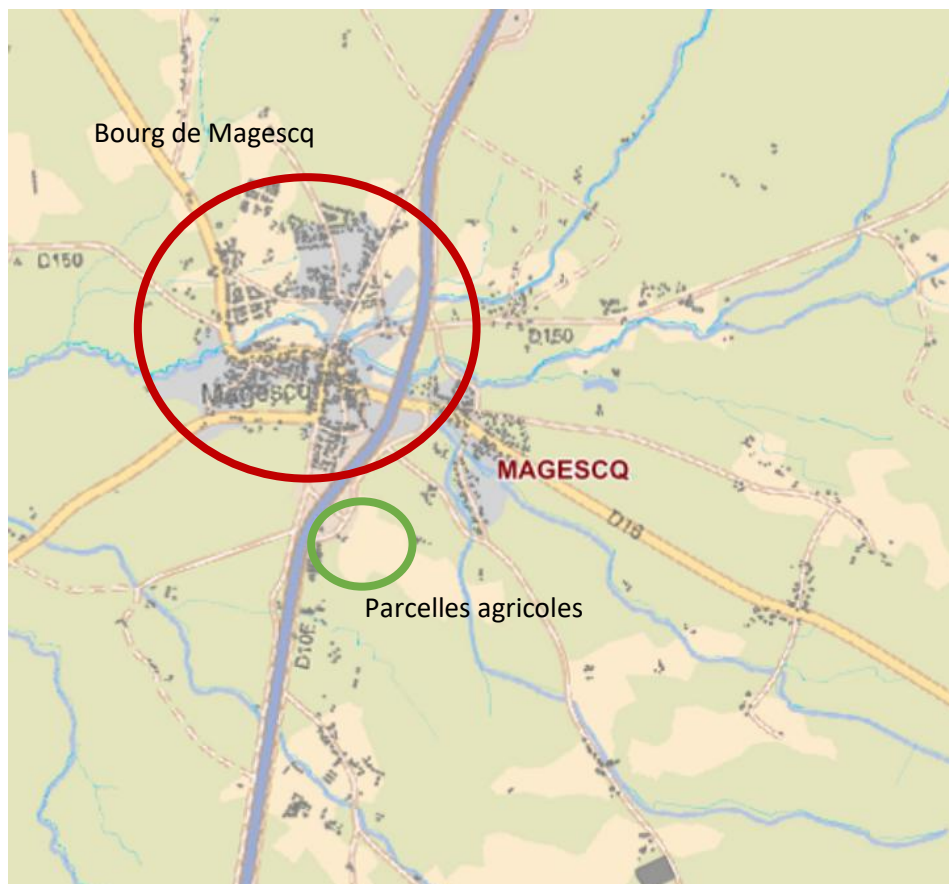
1.2. – Procédure

La présente consultation a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes MACS le 9 mars 2026 ainsi que sur les différents canaux de communication et a été largement diffusé auprès des partenaires agricoles

1.3. – Présentation du site et du lot mis à disposition

Propriétaire du foncier : Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
Situé au Lieu-dit Lemoureyre – 40140 MAGESCQ
Coordonnées GPS : 43.770576, -1.214792

Localisation et délimitation des parcelles





Ces trois parcelles agricoles représentent une surface de 2,5 hectares répartie comme suit (cf annexe 1 Plan des parcelles agricoles) :

- Parcelle 1 : 14 929 m²
- Parcelle 2 : 2184 m²
- Parcelle 3 : 8084 m²

Les références cadastrales sont les suivantes :

- Parcelle 1 : AZ0017
- Parcelle 2 : AZ0082
- Parcelle 3 : AZ0082



Une ceinture de fossés a été créée et aménagée par MACS afin de drainer les parcelles. L'entretien des fossés extérieurs incombera à la Communauté de communes, tandis que l'entretien du fossé intérieur situé entre le lot 1 et 2 incombera au preneur.

1.4. – Réseaux et droits de prélèvements

Des autorisations de prélèvements en eau sont associées à ce foncier ; le forage n°4850 d'une profondeur de 20 mètres est présent sur la parcelle AZ 0082 et est doté d'un matériel de pompage. Son débit est de 40 m³/h et son volume est de 29 000 m³ qu'il s'agira de partager avec les occupants de l'ETAL40.

Concernant les modalités d'utilisation du forage, le système d'irrigation primaire, allant du forage à l'entrée de la parcelle, est mis à disposition par la Cuma Maraichage40. Le preneur devra donc adhérer à la Cuma et se conformer au fonctionnement adopté sur le site (ci-joint le formulaire d'adhésion et d'engagement en annexe 3). Le bulletin d'adhésion signée sera exigé.

1.5. – Activité attendue

Ce foncier agricole est destiné à accueillir une activité agricole dont la vocation doit obligatoirement être nourricière, en réponse aux besoins alimentaires du territoire.

La Communauté de communes privilégiera l'implantation d'une production maraîchère mais ouvre également la possibilité d'installation à d'autres natures de productions vivrières.

1.6. – Encadrement des pratiques

Des légumes et du colza en agriculture biologique étaient jusqu'alors cultivées sur ces parcelles.

Le futur occupant devra porter une attention particulière sur la mise en place de pratiques agro-écologiques et obtenir la certification en agriculture biologique AB.

Dans le cadre de son activité professionnelle, l'agriculteur doit obligatoirement posséder un certificat individuel pour utiliser, conseiller, vendre ou acheter des produits phytosanitaires (Certiphyto DENSA Décideur/Agriculteur). Il s'obtient soit en suivant une formation, soit en passant un diplôme ou un test. Une copie de ce certificat Certiphyto sera exigée.

Aucun produit phytosanitaire ne sera autorisé pour le traitement et la gestion des clôtures si elles sont mises en place.

Afin de favoriser la biodiversité, la mise en place de haies d'essences locales est incitée par MACS ainsi que la mise en place de système de récupération des eaux pluviales.

1.7. - Règles de mise à disposition du foncier

- Les modalités constitutives de bail seront évoquées durant cette consultation et seront déterminées à son issue. Un contrat de bail à ferme pourra être proposé au candidat (durée minimale de 9 ans) ;
- Le montant du loyer appliqué s'appuiera sur l'indice de fermage en cours sur le territoire landais : <https://share.google/Tp7ml89Un3AhJAIHX>
- Toute forme de logement sur le site est interdite.

Engagements de MACS :

Le lot est raccordé à l'eau potable, à l'électricité et à la téléphonie-fibre. Le système d'irrigation primaire souterrain est réalisé jusqu'à l'entrée du lot.

Une cabine de toilettes sèches, installée à proximité des parcelles (devant la station de lavage) est partagée avec les Entrepreneurs à l'Essai de l'ETAL 40. Sa maintenance est assurée par MACS.

Engagements du preneur :

Le preneur s'engage à prévoir et à prendre financièrement à sa charge :

- L'installation de tout équipement utile à son activité (tunnels de productions, de stockage, chambre froide...),
- Les aménagements intérieurs au sein du lot,
- Le système d'irrigation à déployer sur le lot,
- L'acheminement et le déploiement des réseaux électrique, d'eau potable, de téléphonie au sein de la parcelle ainsi que les consommations afférentes,
- L'adhésion à la Cuma Maraichage 40 afin d'utiliser le forage conformément au règlement intérieur de la Cuma
- L'entretien du forage en lien avec les utilisateurs de l'ETAL40.

L'installation d'équipements (serres de production – tunnels de stockage...) nécessitera au préalable l'obtention des autorisations réglementaires en vigueur. La Cellule Développement Territorial pourra mettre en contact les producteurs avec le service concerné au sein de MACS.

1.8. – Durée du bail

La durée du bail rural sera au minimum de 9 ans.

ARTICLE 2 – DEROULEMENT PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

2.1 Critères d'éligibilité des candidats

Les prérequis suivants auprès des candidats seront exigés par la Communauté de communes MACS :

- Être porteur d'un projet agricole consolidé (après avis des partenaires agricoles), en tant qu'agriculteur déjà installé, ou en tant que candidat à l'installation,
- Avoir obtenu un diplôme d'un cursus agricole (Niveau IV BPREA ou tout autre diplôme, titre et certificat reconnu comme participant à la délivrance de la capacité professionnelle agricole) ou bénéficier d'une expérience significative dans la production agricole,
- Avoir une expérience pratique significative dans le domaine de l'activité envisagée,
- Avoir le permis B et être autonome dans ses déplacements,
- Apporter les garanties financières et techniques justifiant d'une capacité minimum d'investissement et de fonctionnement au regard du projet présenté et justifier d'un apport en trésorerie de 8 000 euros minimum à son entrée sur site.

2.2 – Déroulé et calendrier de la consultation

Cette consultation s'organisera de la manière suivante :

- Visite recommandée du site (avant dépôt du dossier) : le 17/03 à 9h ou le 20/03 à 14h
- Constitution par les candidats d'un dossier de candidature (trame du dossier en annexe 2) afin de présenter leurs projets, capacités, compétences, motivations
- Dépôt du dossier de candidature auprès de MACS



- Date limite de remise des candidatures : le 30 avril 2026
- Analyse des dossiers par le Comité de Sélection
- Comité de Sélection le 21 mai : audition des candidats.

Les candidats souhaitant participer à la visite devront s'inscrire à l'adresse suivante : cellule.dev.territorial@cc-macs.org

ARTICLE 3 – CRITERES DE SELECTION DE L'OFFRE ET GOUVERNANCE

3.1 Critères de sélection du candidat

Les services de la Communauté de communes s'assureront de la complétude et de la recevabilité des dossiers de candidatures.

A la réception des dossiers de candidature, une analyse des dossiers sera faite selon les critères suivants:

- Le profil du porteur de projet (qualifications, expériences professionnelles, motivations personnelles, adéquation aux conditions d'exploitation ...) ;
- La qualité technique du projet : nature de l'activité, type de productions, rotations saisonnières, système de production (mécanisation, permaculture...), organisation du travail (production/commercialisation), volet environnemental, etc. ;
- La qualité du montage économique : attestation de garantie de financement, évaluation du plan d'investissement, pertinence du modèle d'exploitation (évaluation des charges de fonctionnement, définition et évaluation des lignes produits), identification des natures de débouchés dont part dédiée aux outils de transformation locaux (pôle culinaire...) ;

3.2 Gouvernance

L'analyse et la sélection des candidatures se feront en comité de sélection composé de la Communauté de communes MACS, de la commune de Magescq, du Conseil Départemental des Landes, de la Chambre d'Agriculture des Landes, de l'ADEAR, de l'ALPAD, d'AGROBIO, de Terre de Liens, FDCUMA640 et de la SAFER.

Ce comité de sélection se tiendra le 21 mai 2026 à partir de 14h à la Communauté de communes MACS. Les candidats seront auditionnés et devront présenter leurs projets devant le Comité de Sélection.

A l'issue des auditions, ce comité proposera de désigner le lauréat. Le futur occupant recevra un courrier l'informant que sa candidature est retenue. Les candidats non retenus recevront un courrier et un mail pour les informer que leurs propositions n'ont pas été choisies.

Cette désignation n'exonèrera pas le lauréat de l'obtention d'une autorisation d'exploiter si celle-ci est nécessaire pour son projet. Pour cela, nous invitons les candidats à engager les démarches en contactant la Chambre d'Agriculture des Landes et/ou la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM).

MACS se réserve le droit de ne pas attribuer le lot si aucun des projets ne donne satisfaction.

La Communauté de communes MACS s'engage à accompagner le lauréat dans la recherche des circuits de distribution locaux et à les mettre en relation avec le Pôle Culinaire de MACS.



3.3 Calendrier prévisionnel d'installation du futur occupant

Comité de Sélection et audition des candidats : 21 mai 2026

Désignation du lauréat : juin- juillet 2026

Signature du bail : fin 2026

Installation envisagée du preneur : Janvier 2027

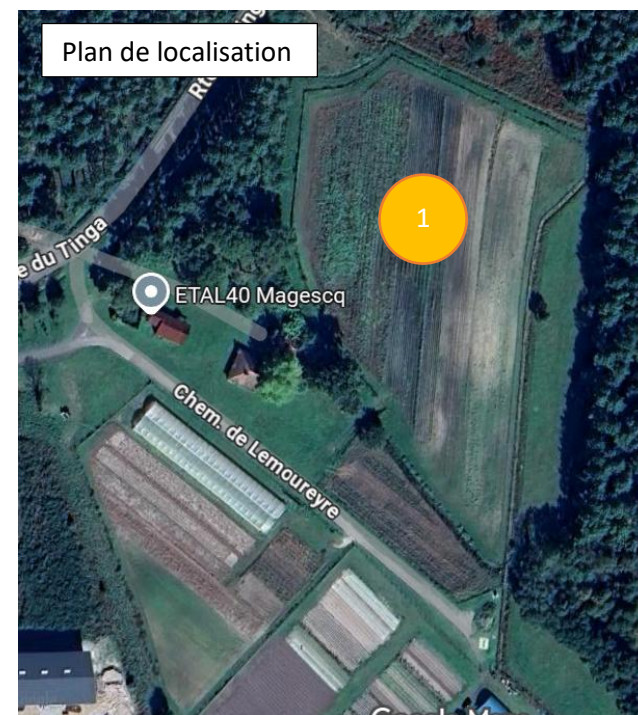
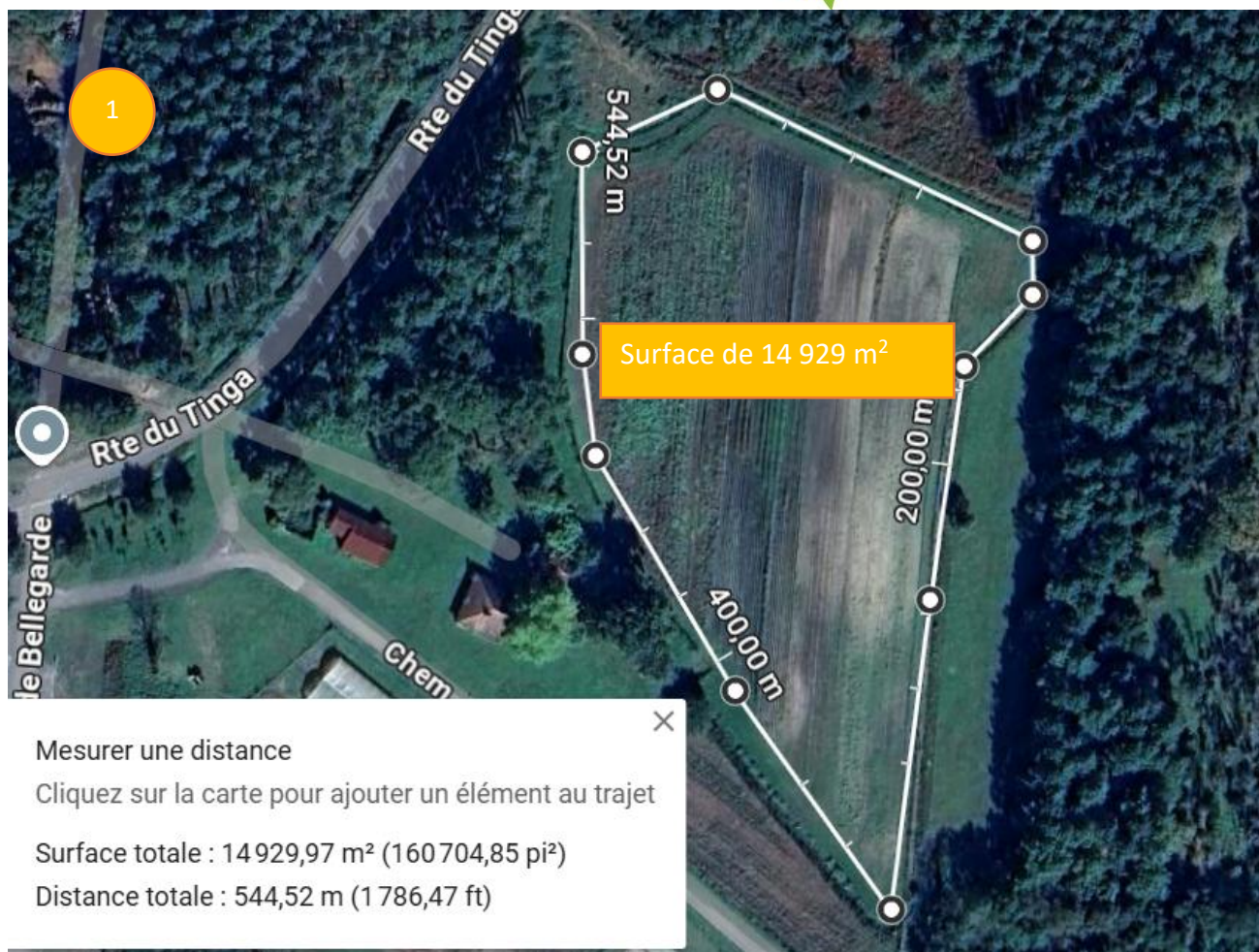
3.4 Remises des dossiers de candidatures

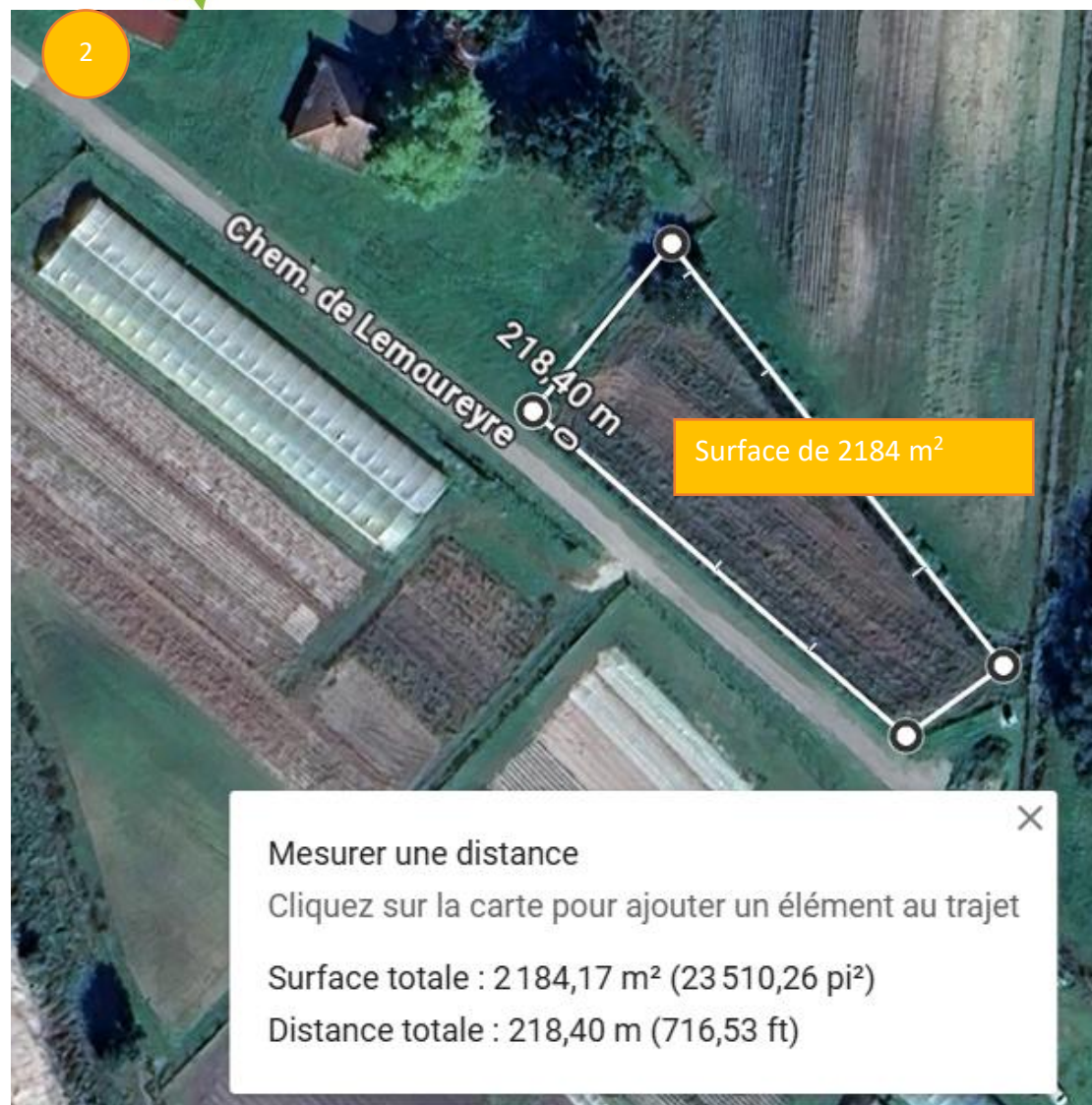
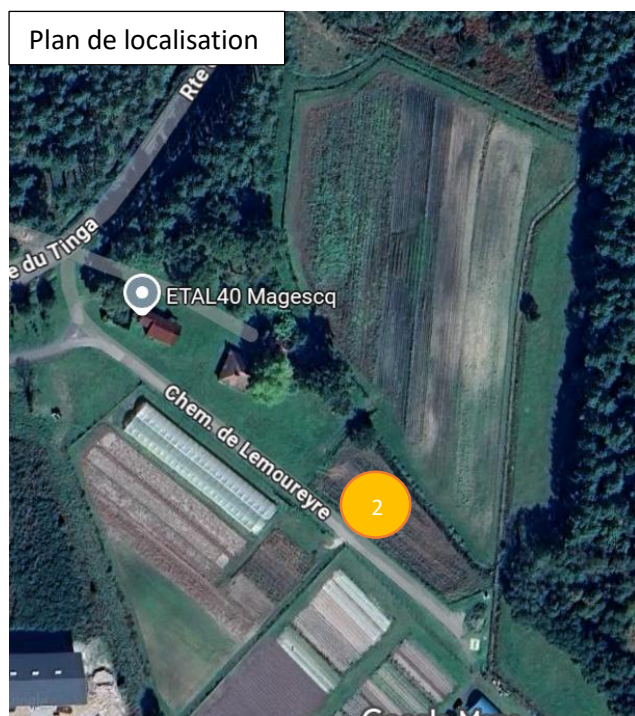
Les candidatures seront remises à la Communauté de communes par voie dématérialisée par mail :
chrystelle.lafitte@cc-macs.org ou cellule.dev.territorial@cc-macs.org

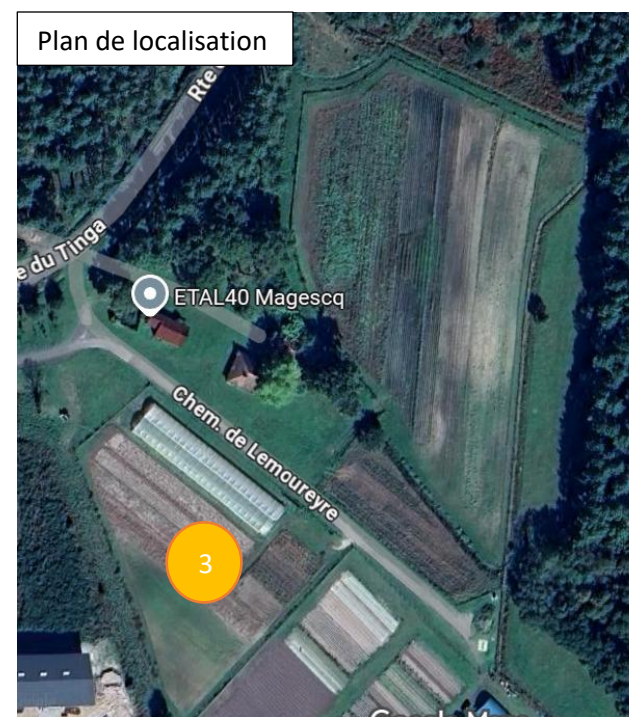
ANNEXE 1

PLANS DES PARCELLES AGRICOLES









ANNEXE 2 : TRAME DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature devra au minimum comporter les éléments suivants :

1) Identification du demandeur et profil

- Nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse, coordonnées, situation familiale (seul, en couple, nombre et âge des enfants),
- Si déjà créée, nom et statut de l'entreprise,
- Situation au regard de l'emploi (salarié (type, entreprise), demandeur d'emploi indemnisé ou pas (date), bénéficiaire du RSA ou autres minima sociaux, autre),
- Formations initiales minimales agricoles, autres (intitulé/année obtention),
- Formations courtes spécifiques (intitulé, lieux, durée, compétences développées),
- Stages et/ou expériences professionnelles, avec références éventuelles de maîtres de stages, d'employeurs (durée, contenu, coordonnées de l'exploitation d'accueil),
- Expériences extra-professionnelles qui peuvent être un atout pour votre projet : loisirs, sports, activités associatives, culturelles, bénévolat,
- Activité extérieure complémentaire, le cas échéant : type, période, durée...
- Motivations personnelles,
- Capacité à travailler avec d'autres agriculteurs,
- Solution de logement,
- Moyens de déplacement

2) Présentation technique du projet

- Les natures d'activités et les productions envisagées,
- Les objectifs poursuivis,
- Le système de production agricole,
- Le volet environnemental du projet,
- Les moyens nécessaires (besoins d'aménagements, équipements nécessaires)
- L'organisation du travail et le statut juridique envisagé

3) Présentation économique et financier du projet

- Une attestation de garantie de financement (selon l'avancement du projet : relevés de compte pour justifier un apport personnel, justificatif d'un accord de principe bancaire d'un emprunt et/ou état des échanges avec un organisme bancaire et date de prise de rdv pris ou à venir...)
- Le plan de financement et d'investissement (il devra être précisé l'état d'avancement de prise de rdv avec l'organisme bancaire et/ou se situe le candidat dans l'étude économique de son projet)
- Le budget prévisionnel de l'exploitation sur les trois premières années (charges de fonctionnement...)
- La stratégie de distribution (volumes projetés / débouchés envisagés / canaux de distribution dont le Pôle Culinaire)
- La date prévisionnelle d'installation sur site.

4) Liste des pièces justificatives à fournir

- Attestation d'apport de trésorerie de 8 000 euros minimum,
- Photocopie du (des) diplôme(s),
- Attestations de stages,
- Photocopies des certificats ou contrats de travail,
- Photocopie du permis de conduire,
- La certification individuelle Certiphyto DENSA Décideur/agriculteur,
- Le bulletin d'adhésion et d'engagement à la CUMA Maraichage40,
- Tout autre document jugé utile à la bonne compréhension du projet.

Les documents seront datés et signés.

 **Protection des données** Les données communiquées sont à destination de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud qui est le responsable de traitement. La finalité de la collecte de données est l'inscription préliminaire pour pouvoir déposer une demande de candidature pour un projet d'installation agricole sur Saint-Geours-de-Marenne. Seuls les techniciens, les responsables et le élus politiques en charge du développement territorial sont habilités à accéder aux données communiquées. La durée de conservation des données est fixée à 3 ans maximum. La base juridique de traitement de données personnelles est votre consentement ou notre intérêt légitime en tant que communauté de communes MACS. Conformément à loi européenne RGPD, vous disposez d'un droit d'accès, rectification à vos données personnelles ainsi que du droit d'opposition, d'effacement et de limitation au traitement de vos données personnelles pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse dpd@cc-macs.org. En l'absence de réponse de notre part sous 30 jours, vous êtes en droit d'introduire une réclamation à l'autorité de contrôle (La CNIL).

ANNEXE 3 : BULLETIN D'ADHESION ET D'ENGAGEMENT A LA CUMA MARAICHAGE40

C.U.M.A. MARAICHAGE 40

Siège social : Maison des Cuma, 248 av Cronstadt 40000 Mont de Marsan N° SIRET : 839 207 180 00010

BULLETIN D'ADHESION ET D'ENGAGEMENT

Nom :	Prénom :
Adresse :	
Mail :	
Tel fixe :	Tel portable :

Agissant en qualité de :

- ☐ exploitant agricole à titre individuel
- ☐ de représentant de la société d'exploitation agricole : dénomination sociale et forme juridique (GAEC, EARL, SCEA...) :
- Siège social :
- RCS et N° d'immatriculation de
- En qualité de

Déclare connaissance prise des statuts et règlement intérieur de la C.U.M.A.

DECLARE

1° Confirmer mon adhésion à la CUMA MARAICHAGE 40

2° M'engager à utiliser pour l'exercice social en cours et les cinq exercices suivants, soit du au , sauf cas de force majeure reconnu valable par le Conseil d'Administration, les services suivants :

MATERIELS UTILISES	DEMI-JOURNEES ENGAGEES / AN	OBSERVATIONS (MAGESCQ, MORCENX ou MIMIZAN)
Dériveuse plastique		
Lame souleuse		
Vibroculteur		
Décompacteur		
Semoir à graines manuel		
Herse étrille		
Bineuse		
MATERIELS UTILISES	HEURES ENGAGEES / AN	OBSERVATIONS (MAGESCQ, MORCENX ou MIMIZAN)
Tracteur maraîcher		
Cultivateur		
Broyeur maraîcher		
SITE ETAL 40	SURFACE IRRIGUEE / AN (HA)	OBSERVATIONS (MAGESCQ, MORCENX ou MIMIZAN)
Forage		

3° M'engager à souscrire auprès de la CUMA ou à acquérir par voie de cession avec l'accord du Conseil d'administration de la CUMA le nombre de parts sociales correspondant à mon engagement d'activité. Le présent engagement se renouvellera par tacite reconduction par période de 5 ans sauf dénonciation par lettre remise en main propre au Président du Conseil d'administration de la CUMA, trois mois au moins avant la date d'expiration de la période initiale et de ses renouvellements. L'adhésion à la CUMA MARAICHAGE 40 comporte engagement de se conformer aux statuts de la CUMA ainsi qu'à son règlement intérieur.

Fait en double exemplaire à le

« lu et approuvé »

Signature :