
PROJET D'INSTALLATIONS D'EXPLOITATIONS AGRICOLES NOURRICIERES SUR SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE

REGLEMENT DE CONSULTATION APPEL A CANDIDATURE

Lancement de l'Appel à candidature : le 9 mars 2026 Visite collective du site : le 16/03 à 14h ou le 20/03 à 9h Date limite des remises des candidatures le 30 avril 2026
--

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 DE LOTS MIS A DISPOSITION
- 1.4 CARACTERISTIQUES DES LOTS
- 1.5 RESEAUX ET DROITS DE PRELEVEMENTS
- 1.6 ACTIVITES ATTENDUES
- 1.7 ENCADREMENT DES PRATIQUES
- 1.8 REGLES DE MISE A DISPOSITION DU FONCIER
- 1.9 DUREE DU BAIL

ARTICLE 2 – DEROULEMENT PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

- 2.1 CRITERES D'ELIGIBILITE DES CANDIDATS
- 2.2 DEROULE DE LA CONSULTATION EN 3 PHASES
- 2.3 CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

ARTICLE 3 – CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS ET GOUVERNANCE

- 3.1 CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS
- 3.2 GOUVERNANCE
- 3.3 CALENDRIER PREVISIONNEL D'INSTALLATION DES FUTURS OCCUPANTS
- 3.4 REMISES DES DOSSIERS DE CANDIDATURES ET OFFRES FINALES

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 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.

Dans cette continuité, MACS poursuit le renforcement de sa politique agricole par la constitution d'une réserve foncière agricole. L'acquisition de 10 hectares à Saint-Geours-de-Maremne marque une étape structurante devant aboutir à la création d'un Parc d'Activités Agricoles proposant la mise à disposition future de terrains via des baux de location.

Cet appel à candidature est lancé pour permettre de sélectionner des producteurs appelés à s'inscrire dans cette dynamique collective au service du développement d'une agriculture vivrière sur le territoire de MACS.

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

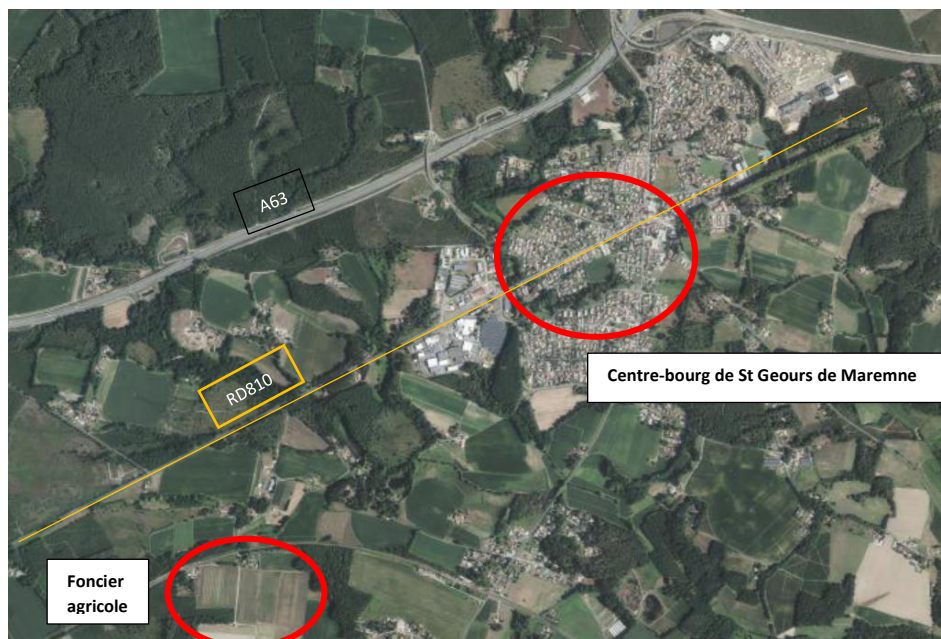
1.3. – Présentation du site et des lots mis à disposition

Propriétaire du foncier : Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

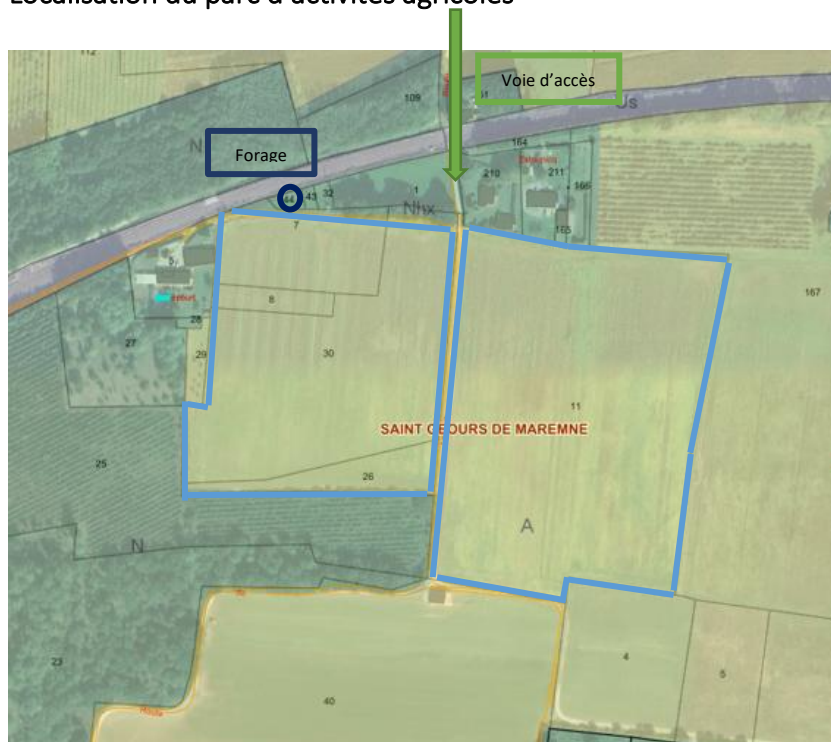
Situé au Lieu-dit Vieillehouse – 40230 SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE

Coordonnées GPS : Latitude : 43.67067068901833 ; Longitude : -1.256027851104865

Localisation et délimitation des parcelles



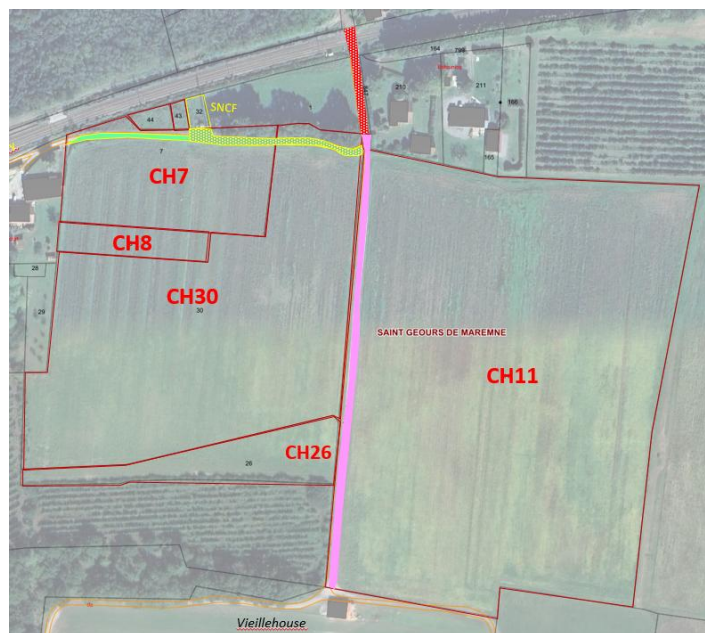
Localisation du parc d'activités agricoles



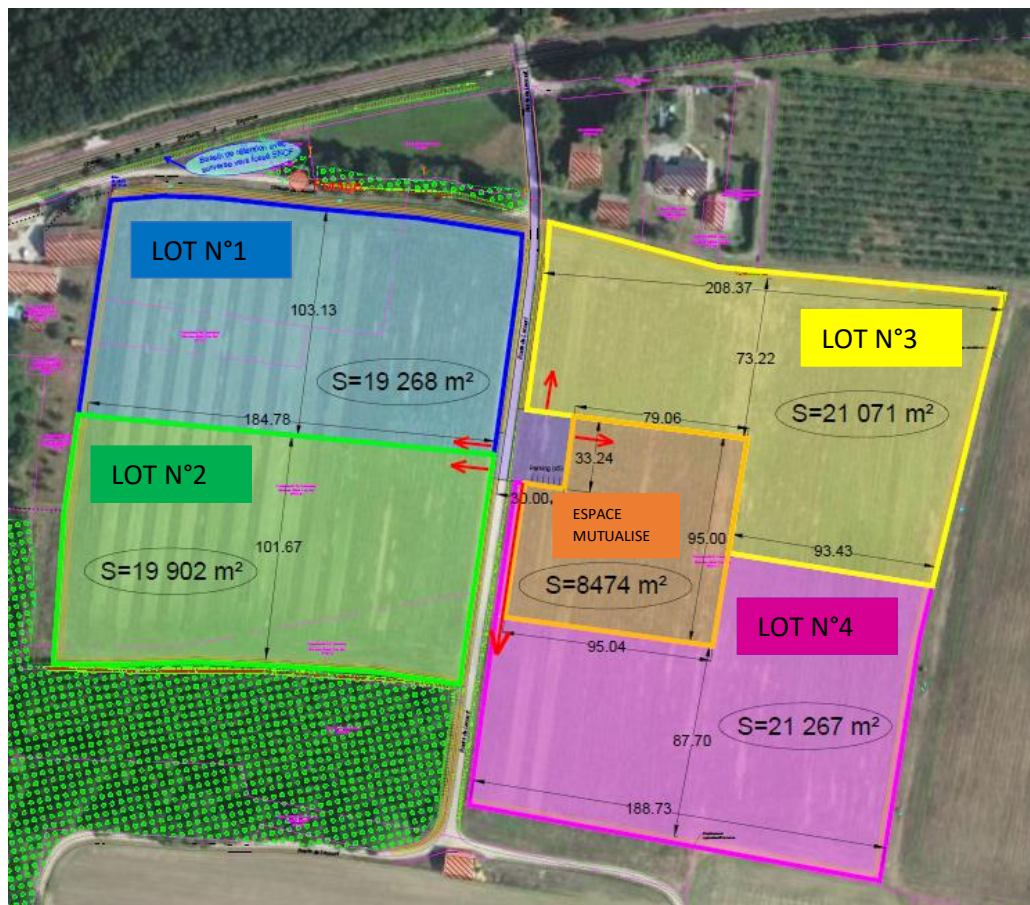
Plan cadastral

- Délimitation du parc d'activité agricole
- Localisation du forage et des droits de prélèvements actifs

Les références cadastrales des lots sont les suivantes :



Projection d'organisation du Parc d'Activités Agricoles



La Communauté de communes envisage aujourd'hui **l'implantation sur cette surface de 10 hectares de 4 « lots »**, chaque lot désignant un espace qu'un occupant sera autorisé à exploiter. Le cas échéant, un même occupant pourra se voir attribuer plusieurs lots.

Si un candidat devait être autorisé à occuper plusieurs lots, la Communauté de communes se réserve la possibilité de ne conclure formellement qu'un seul contrat de bail pour l'ensemble des lots qui lui seront attribués.

1.4. – Caractéristiques des lots

Le parc d'activités agricoles est découpé en **4 lots à pourvoir** dans le cadre de cette consultation. Chaque lot représente une surface de 2 ha environ.

Un espace commun (non concerné par cet appel à candidature) est préservé au centre du Parc d'activités.

Il servira d'espace de retournement et de stationnement mais pourra également accueillir des équipements d'usage collectif selon les besoins exprimés par les futurs exploitants (*exemple : zone de stockage, station de lavage, espace de vente...*).

Une ceinture de fossés va être créée et aménagée par MACS afin de drainer les parcelles.

1.5. – Réseaux et droits de prélèvements

Des autorisations de prélèvements en eau sont associées à ce foncier ; le forage n°7426 d'une profondeur de 27 mètres est présent sur la parcelle CH44 et est doté d'un matériel de pompage. Son débit est de 30 m³/h et son volume est de 36 000 m³, qu'il s'agira de partager entre les futurs occupants. L'entretien de ce forage incombera aux occupants.

1.6. – Activités attendues

Ce parc d'activités agricoles est destiné à accueillir des activités agricoles dont la vocation doit obligatoirement être nourricière, en réponse partiellement aux besoins alimentaires du territoire.

La Communauté de communes privilégie l'implantation de productions maraîchères mais ouvre également la possibilité d'installation à d'autres natures de productions vivrières.

Le parc d'activité agricole pourra ainsi accueillir :

- **Une ou plusieurs activités maraîchères**
- **Une ou plusieurs activités vivrières** (à titre d'exemple mais liste non exhaustive : production de légumineuses, de céréales, de plantes aromatiques et médicinales, élevage, ...).

La composition du parc d'activité recherchera au maximum à répondre au principe de complémentarité et de diversité de productions pour correspondre aux besoins alimentaires du territoire.

1.7. – Encadrement des pratiques

Un diagnostic parcellaire a été réalisé par l'association AGROBIO au printemps 2025. Il précise notamment la nature des sols. Pour information, précédemment, du maïs et du soja ont été cultivées sur ces parcelles. Depuis fin 2024, ces terres ne sont plus cultivées.

Les futurs occupants devront porter une attention particulière sur la mise en place de pratiques agro-écologiques et/ou de pratiques agricoles favorables pour la biodiversité et l'environnement (stratégie phytosanitaire, gestion de la fertilisation et gestion de la ressource en eau).

A minima, le candidat devra démontrer son engagement et sa volonté d'obtenir la certification environnementale Haute Valeur Environnementale (HVE), qui garantit la préservation des écosystèmes et limite les pressions sur l'environnement.

MACS invite les producteurs à obtenir la certification en agriculture biologique « AB » ou à mettre en place une agriculture qui repose sur une gestion agricole durable la moins impactante sur la qualité des sols, de l'air, de l'eau et des écosystèmes naturels.

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.

1.8. - Règles de mise à disposition du foncier et des équipements

- 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>
- L'accès aux potentiels futurs équipements communs sera encadré par une convention spécifique (avenant) adossée au contrat de bail
- La CUMA Maraichage40 propose du matériel agricole à la location. Les conditions d'adhésion et d'engagement auprès de la CUMA Maraichage40 ainsi que la liste du matériel est disponible auprès de Juliette Cheval, animatrice développement à la FDCUMA640.
- Toute forme de logement sur le site est interdite.

Engagements de MACS :

Chacun des 4 lots sera 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 de chacun des lots. Chaque occupant disposera d'un compteur individualisé.

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,
- La clôture du lot,
- L'entretien du forage en lien avec les utilisateurs présents sur site,
- Des toilettes.

Pour les 4 lots, 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.

1.9. – Durée du bail

Les modalités constitutives du bail de location seront définies à posteriori à ce règlement. La durée du bail sera au minimum de 9 ans pouvant être revue à la hausse sur justification du candidat et avis de la Communauté de communes MACS.

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 de la consultation en 3 phases

Cette consultation s'organise en trois phases :

PHASE 1 : PRE-SELECTION DES CANDIDATURES

Elle est destinée à pré-sélectionner des candidats qui seront admis à présenter leur projet à MACS en seconde phase.

Les candidats seront pré-sélectionnés sur leurs projets, capacités, compétences, motivations et moyens pour participer à la seconde phase de cette consultation. L'adéquation et la compatibilité de la ou des activités proposées par les candidats seront également appréciés.

La trame du dossier de candidature est détaillée en annexe 1.

Date de remise des candidatures

La date limite de remise du dossier de candidature est fixée le 30 avril 2026 pour permettre l'organisation du Comité de Pré-Sélection le 21 mai.

Une analyse des dossiers sera faite afin de déterminer quels candidats seront admis à être auditionnés lors du Comité de Pré-sélection 1.

Ce Comité a pour objet de recevoir et d'auditionner les candidats afin qu'ils présentent leur projet, motivations et expriment leurs besoins, souhaits et choix.

À l'issue de ces auditions, la Communauté de communes dressera la liste des candidats dont les projets seront admis à participer à la phase 2.

PHASE 2 : RDV INDIVIDUELS AVEC LES CANDIDATS PRE-SELECTIONNES

Pour les candidats pré-sélectionnés lors de la phase 1, des rendez-vous individuels seront organisés avec les services de la Communauté de communes dans le but d'échanger sur les projets, d'affiner les besoins et souhaits.

A l'issue de ce rdv, il sera demandé aux candidats de rédiger une note complémentaire qui constituera l'offre finale venant ainsi préciser, compléter et/ou modifier le projet initial qui pourraient porter sur la nature de productions, le ou les lots souhaités, les besoins en fluides, éventuellement les besoins en équipements mutualisés, la nature et la durée de bail envisagée, la date prévisionnelle d'installation...

Date de remise des offres finales

La date de remise des notes finales est fixée le 8 juin 2026 à 12h.

PHASE 3 : SELECTION FINALE DES OCCUPANTS

Cette 3^{ème} phase prévoit l'organisation d'un Comité de Sélection qui sera chargé d'examiner les offres finales des candidats, de désigner les futurs occupants et la ventilation des lots attribués.

Ce Comité de Sélection veillera, dans son analyse, à :

- l'insertion du projet au sein du parc,
- la compatibilité du projet avec les autres productions,
- l'adéquation des besoins exprimés par les candidats en terme de surface, d'équipements, des besoins en eau... si nécessaire,
- à la pertinence des conditions d'occupation et d'exploitation proposées (type de bail, durée, ...).

2.3 Calendrier prévisionnel de la consultation

Le calendrier prévisionnel de cette consultation est le suivant (*les dates proposées peuvent être soumises à modification*).

Visite du site

Une visite des lieux est recommandée avant le dépôt des candidatures.

Cette visite aura lieu **le 16 mars à 14h ou le vendredi 20 mars à 9h** en présence des personnes habilitées à représenter la Communauté de communes. Les candidats souhaitant participer à la visite devront s'inscrire à l'adresse suivante : cellule.dev.territorial@cc-macs.org.

Lancement de la consultation		09/03/2026
Phase 1 Pré-Sélection des candidats	Visite sur site	16/03 ou le 20/03 2026
	Remise des candidatures	30/04/2026
	Comité de pré-sélection 1 : audition et pré-sélection des candidats	21/05/2026
Phase 2 Rdv individuels avec les candidats	Rdv individuels avec chaque candidat pré-sélectionné	fin mai 2026
	Remise des offres finales	08/06/2026 à 12h
Phase 3 Sélection définitive des occupants	Comité de sélection 2 : désignation des futurs occupants	18/06/2026
	Notification écrite aux lauréats	fin juin 2026

ARTICLE 3 – CRITERES DE SELECTION DES OFFRES ET GOUVERNANCE

3.1 Critères de sélection des candidats

Phase 1

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

A l’issue de cette phase d’appel à 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...) ;
- Le besoin en surface et la pertinence du lot sollicité

À l’issue de cette phase d’examen et de recevabilité des candidatures, la Communauté de communes dressera la liste des candidats ayant présenté une candidature recevable, et dont les offres pourront être appréciées.

Seuls les candidats retenus à l’issue de la phase 1 seront admis à participer à la phase 2 de cette consultation.

Phase 2

Suite aux discussions et échanges entre le candidat et la Communauté de communes organisés dans le cadre de rendez-vous individuels, le candidat remettra une note complémentaire à son projet initial visant à le préciser, le compléter et/ou le modifier.

Phase 3

Au-delà des critères précédemment cités (qualité du projet, nature de productions, viabilité économique, solidité financière), l'analyse de ces offres finales portera sur la compatibilité et la cohérence du projet avec les autres activités proposées sur les autres lots.

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 Saint-Geours-de-Maremne, du Conseil Départemental des Landes, de la Chambre d'Agriculture des Landes, de l'ADEAR, de l'ALPAD, d'AGROBIO, de la FDCUMA640, de Terre de Liens et de la SAFER.

Ce comité de pré-sélection se tiendra le 21 mai 2026 à partir de 9h 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 la pré-sélection d'un ou plusieurs candidats à Monsieur le Président de la Communauté de communes MACS, venant ainsi clore la phase 1 de la consultation.

La phase 2 débutera alors avec l'organisation de rendez-vous individuels avec chacun des candidats pré-sélectionnés. A l'issue de ce rdv, le candidat remettra un complément à son offre initiale visant à la préciser, la compléter et/ou la modifier, constituant ainsi son offre finale.

La Communauté de communes réunira de nouveau le Comité de Sélection afin de désigner les lauréats. Les futurs occupants recevront un courrier les informant que leur 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 n'attribuer aucun lot si aucun des projets ne donne satisfaction.

La Communauté de communes MACS s'engage à accompagner le(s) lauréat(s) 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 des futurs occupants

Comité de pré-sélection des candidats : 21 mai 2026

Comité de Sélection de désignation des candidats : 18 juin 2026

Validation de la désignation des lauréats : juin – juillet 2026

Livraison des aménagements et travaux par MACS : Octobre-Novembre 2026

Signature des baux : fin 2026

Installation envisagée des occupants : 2027

3.4 Remises des dossiers de candidatures et offres finales

Les candidatures et les offres finales 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 : 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)

4) Une note détaillant les besoins en surface, un schéma d'exploitation et l'organisation des activités justifiant l'espace sollicité

- Le ou les lots qu'il souhaite occuper, et les surfaces sollicitées pour le lot ou chacun des lots qu'il souhaite occuper ;
- La nature de l'activité exercée sur chaque lot concerné et les productions projetées ;
- Le fonctionnement de l'activité proposée sur chaque lot (rotation culturale, etc.) ;
- Les besoins estimés en eau
- La durée de bail envisagée,
- La date prévisionnelle d'installation sur site,
- Le cas échéant, les besoins en équipements mutualisés (qui pourraient être projetés sur le lot 5) : espace de vente directe, station de lavage, espace de stockage, chambre froide, vestiaires...).

5) Liste des pièces justificatives à fournir

- Attestation d'apport de trésorerie de 8 000 euros minimum (et/ou l'état d'avancement de l'étude économique),
- 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.
- 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).