

# APPEL À CANDIDATURE

## POUR L'INSTALLATION DE MARAÎCHER(S) EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Bernières-sur-Mer / Courseulles-sur-Mer

Calvados (14)

4,9 ha disponibles

Mise à disposition de foncier agricole public

Date limite de candidature : 30 septembre 2025

## SOMMAIRE

1.	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE .....	3
2.	OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.....	4
3.	DESCRIPTION DU SITE ET MOYENS MIS À DISPOSITION (AVEC PLANS).....	4
3.1	VOIRIE ET ACCÈS.....	5
3.2	PARCELLAIRE, NATURE DE SOL.....	5
3.3	ACCÈS AUX RÉSEAUX (EAU, ÉLECTRICITÉ, ASSAINISSEMENT).....	6
3.4	BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS.....	7
3.5	AMÉNAGEMENTS À LA CHARGE DU CANDIDAT OU DE LA COLLECTIVITÉ .....	8
3.6	OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES .....	8
3.7	MODALITÉS CONTRACTUELLES ET CONDITIONS D'OCCUPATION DES TERRES.....	8
4.	CANDIDATURE ET PROCESSUS DE SÉLECTION .....	9
4.1	FORME DES CANDIDATURES ET CONSTITUTION DU DOSSIER.....	9
4.2	CRITÈRES DE CHOIX ET PROCESSUS DE SÉLECTION.....	10
4.3	CALENDRIER PRÉVISIONNEL .....	11
5.	RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS.....	12

## 1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La communauté de communes Cœur de Nacre est située au nord du Calvados (14), dans la région Normandie. Cette intercommunalité regroupe 12 communes, parmi lesquelles Bernières-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer, où se trouve la parcelle en question.



Le territoire de Cœur de Nacre se distingue par une combinaison d'espaces ruraux et littoraux, tout en étant à proximité de l'aire urbaine de Caen, facilement accessible par la RD7. Les productions agricoles dominantes sont les grandes-cultures et la polyculture-élevage. Ce territoire, qui s'étend entre terre et mer, est reconnu pour son attractivité. Le climat y est doux, la proximité avec la mer offre de nombreux avantages, et l'accès facilité au cœur métropolitain de Caen est un atout considérable. En outre, Cœur de Nacre est un territoire chargé d'histoire, ajoutant une dimension culturelle et patrimoniale importante à son attractivité.

Par ailleurs, l'offre de produits biologiques sur Cœur de Nacre est bien organisée grâce à la présence de maraîchers sur les marchés, ainsi qu'à des distributeurs bio tels que Biocoop, Coop de Nacre et les AMAP (Douvres la Délivrande, Lion sur Mer). Il y a une demande pour les produits bio locaux.

En s'appuyant sur les terres communautaires, la collectivité souhaite impulser une nouvelle dynamique territoriale dans un territoire actuellement composé principalement de grandes-cultures et de circuits-longs.

Disposant de compétences en développement économique, Cœur de Nacre souhaite ainsi mettre à disposition du foncier agricole public pour des porteurs de projet en maraîchage biologique.

A cet effet, un premier appel à candidature a été publié en 2024. 4,9 ha sont encore disponibles à la suite de ce premier appel à candidature, c'est pourquoi Cœur de Nacre lance un 2<sup>e</sup> appel à candidature.

## 2. OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

La valorisation de parcelles agricoles publiques est une opportunité pour agir sur la qualité de l'eau et l'offre agricole et alimentaire locale. Cette action s'inscrit dans une démarche de territoire visant à diversifier les productions agricoles du territoire, protéger la ressource en eau, développer l'offre en produits biologiques sur le territoire en privilégiant les circuits courts de proximité.

Ainsi, le projet agricole envisagé comprend les éléments suivants :

- Activité de maraîchage en agriculture biologique,
- Possibilité de valoriser la production en circuits-courts de proximité notamment par le biais de la restauration collective,
- Création de liens avec le territoire, incluant les habitants, les voisins ou encore les écoles.

Il est à noter que le choix des modes de commercialisation revient au(x) porteur(s) de projet(s).

Par ailleurs, la collectivité est ouverte à des candidatures individuelles et collectives.

La collectivité n'a actuellement aucun logement disponible. Cependant, elle peut mettre en place une priorité pour la libération de logements lorsque cela sera possible.

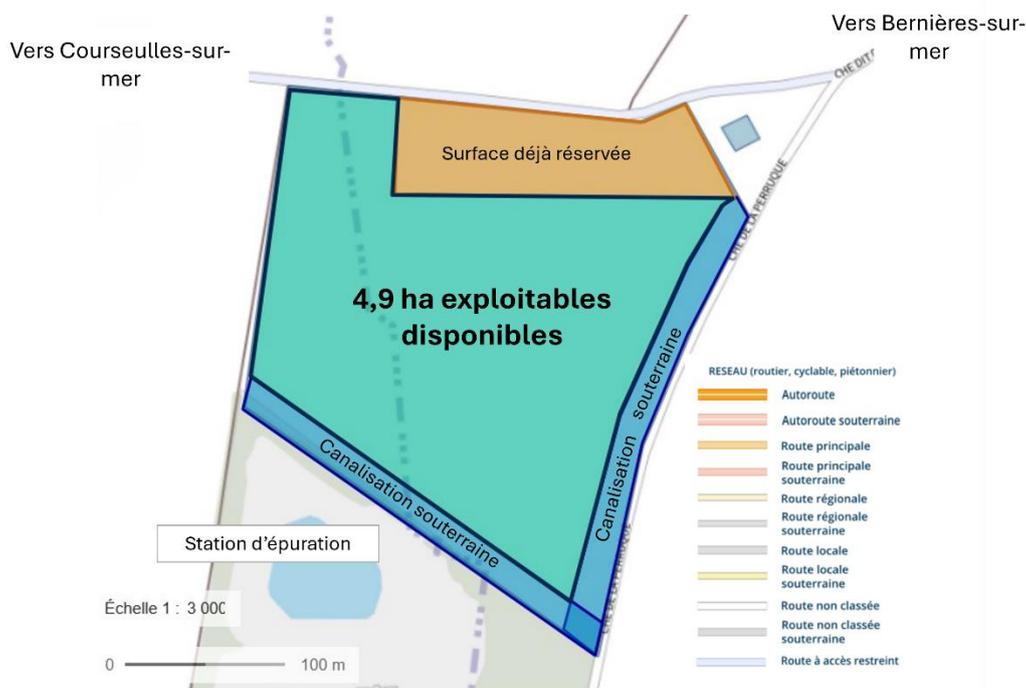
## 3. DESCRIPTION DU SITE ET MOYENS MIS À DISPOSITION (AVEC PLANS)

Le site est à cheval sur deux communes limitrophes : Bernières sur Mer et Courseulles sur Mer. Il est situé à environ 1 km de la côte. Les risques de gel y sont donc modérés. En revanche, la parcelle est exposée aux vents. Pour y remédier, la collectivité a prévu la plantation de haies autour de la parcelle. Une haie non continue est déjà présente au sud de la parcelle.



### 3.1 VOIRIE ET ACCÈS

Le site est entouré de champs et est bordé par la station d'épuration au Sud. Il est bordé par deux routes peu passantes : l'une est à accès restreint (circulation interdite aux véhicules dans les deux sens sauf engins agricoles) et l'autre est accessible, notamment par des camions. Un fossé sépare la parcelle de cette route à l'est.



### 3.2 PARCELLAIRE, NATURE DE SOL

L'îlot est constitué de deux parcelles totalisant une surface de  $\pm 7$  ha, dont environ 6 ha sont cultivables (des servitudes dues à des canalisations souterraines représentent environ 1 ha de surface non cultivable). À la suite du premier appel à candidature, 1 ha est réservé à des maraîchers. Par conséquent, **le présent appel à candidature concerne 4,9 ha.**



La parcelle n'est plus cultivée depuis 2 ans et n'a pas été exploitée depuis plus d'un an. Auparavant, elle était cultivée en grandes cultures en agriculture conventionnelle : le porteur de projet devra donc entreprendre la conversion à l'agriculture biologique de la parcelle mise à disposition.

La qualité du sol est conciliable avec du maraîchage.

Des analyses chimiques et granulométriques sont disponibles et seront mises à disposition des porteurs de projet sur simple demande.

La pente, de 3% en moyenne, est compatible avec un projet de maraîchage.

### **3.3 ACCÈS AUX RÉSEAUX (EAU, ÉLECTRICITÉ, ASSAINISSEMENT)**

A ce jour, le site ne dispose d'aucun accès : ni à l'eau, ni à l'électricité ni au réseau d'assainissement. Les raccordements seront à prévoir dans le budget prévisionnel du candidat. Des discussions sont en cours pour une éventuelle participation aux frais de raccordement en eau et à l'électricité par la collectivité.

L'alimentation en eau est envisageable via un raccordement au réseau d'eau potable et/ou l'installation d'un bassin de récupération des eaux de pluie.

Les eaux grises de la station d'épuration pourront être utilisées pour l'irrigation des cultures sous conditions : d'une part, un dossier est à monter par le porteur de projet afin d'obtenir les autorisations nécessaires ; d'autre part, trois mesures seront à respecter, parmi une liste élaborée par Ecofilae.

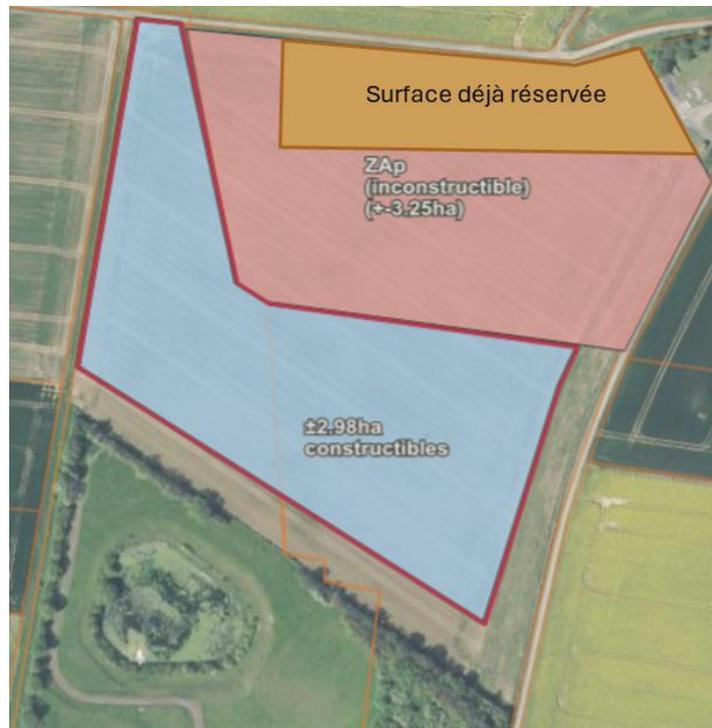
La réalisation d'un forage est une piste à écarter pour deux raisons :

- d'une part, la proximité du site avec la mer entraîne un risque non négligeable de mauvaise qualité de l'eau,
- d'autre part, la situation dans la Zone de Répartition des Eaux 14-61 conduit à des contraintes sur les volumes de prélèvement.

### 3.4 BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS

Les parcelles ne disposent pas de bâtiments ou de serres.

Sur les 7 ha de l'îlot, seuls environ 3 ha sont actuellement situés en zone constructible. Une révision du PLUi qui sera appliquée au 1er semestre 2026 classera la totalité de la parcelle en zone constructible.



Sur la base d'une autorisation de travaux qui serait accordée au PP, la Collectivité laisserait le PP faire sienne la construction d'un bâtiment agricole. Dans ce cas, le bail rural sera sur un pas de temps d'au moins 18 ans pour protéger les deux parties.

Des démarches seront entreprises pour modifier une partie des zonages d'urbanisme, permettant ainsi d'augmenter la zone constructible de  $\pm 3$  ha à  $\pm 6$  ha.

### 3.5 AMÉNAGEMENTS À LA CHARGE DU CANDIDAT OU DE LA COLLECTIVITÉ

Le présent appel à candidature concerne avant tout le foncier communautaire.  
La construction d'un bâtiment agricole et l'installation de serres restent à la charge du candidat retenu, dans le respect des obligations légales.

Poste à financer	Collectivité	Porteur(s) de projet
Plantation de haies <sup>(1)</sup>	X	X
Raccordement électrique <sup>(2)</sup>	X	X
Raccordement à l'eau <sup>(2)</sup>	X	X
Serres - tunnels		X
Bâtiment agricole		X
Filet brise-vent		X
Matériel d'irrigation		X

(1) S'agissant du projet de plantation de haies autour de la parcelle, il sera porté par la collectivité. Si le porteur de projet souhaite planter d'autres haies, elles seront à sa charge.

(2) Les raccordements en eau et à l'électricité seront à prévoir dans le budget prévisionnel du porteur de projet. Des discussions sont en cours pour une éventuelle participation aux frais de raccordement par la collectivité.

### 3.6 OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES

L'objectif étant de pratiquer une agriculture biologique, la certification des productions sera obligatoire. Pour rappel, la parcelle étant aujourd'hui en conventionnelle, le porteur de projet devra entreprendre de faire certifier la parcelle.

### 3.7 MODALITÉS CONTRACTUELLES ET CONDITIONS D'OCCUPATION DES TERRES

La mise à disposition du foncier s'opérera par le biais d'un bail rural à clauses environnementales d'une durée minimale de 18 ou 25 ans.

## 4. CANDIDATURE ET PROCESSUS DE SÉLECTION

### 4.1 FORME DES CANDIDATURES ET CONSTITUTION DU DOSSIER

**Le dossier de candidature sera constitué comme tel :**

- 1) **Identité** du candidat, coordonnées et situation familiale.  
En cas de groupement, profil de chacun des membres et description de l'accord liant les parties.
- 2) Présentation synthétique du **projet** :  
Type et modalités de cultures, **surfaces totales souhaitées sur les 4,9 ha**, surfaces en cultures, mode de commercialisation ...
- 3) **Motivations** :  
Expliquer en une page ce qui vous a conduit vers ce projet et vos attentes.
- 4) **Descriptif technique** du projet :  
Décrire dans un tableau le type de production envisagée et le calendrier de production (sur 3 années), un schéma d'aménagement, les besoins en matériel, préciser les besoins en eau et énergie, préciser l'intégration dans l'environnement, présentation des modes de commercialisation envisagés et contacts déjà établis. Aussi, décrire ses objectifs d'installation sous la forme d'un **calendrier** (dates de disponibilités pour le démarrage du projet, étapes d'installation avec mise en place du matériel (serres ...), préparation du sol, etc.)
- 5) **Descriptif financier** du projet :  
Montage juridique et main d'œuvre et suivi technico-économique sur les 3 premières années, plan de financement de départ sous forme de tableau (besoins (investissement matériel, fonds de roulement) / ressources (apports privés, prêt familial, emprunt moyen et long terme)), compte de résultat prévisionnel sur 3 à 5 ans.
- 6) Synthèse du **parcours professionnel et formation initiale et continue** :  
Diplôme (année, titre, diplôme, obtention ou non), expérience professionnelle (année, poste occupé, durée), formation courte / stages en lien avec le projet agricole (année, intitulé, durée, nom de l'exploitation).
- 7) Documents à **joindre** :  
Obligatoire : CV  
Facultatif : lettres de recommandation.

## 4.2 CRITÈRES DE CHOIX ET PROCESSUS DE SÉLECTION

### Profil recherché :

- Posséder une formation agricole <sup>et/ou</sup> avoir une expérience en maraîchage
- Être capable de travailler en concertation avec d'autres maraîchers (dans l'éventualité d'un projet en association ou deux projets juxtaposés)
- Présenter un projet économiquement viable et respectueux de l'environnement (préservation des ressources, biodiversité, impact global...) tourné vers la production de légumes de plein champ en agriculture biologique
- Avoir un projet mature - de préférence avec un prévisionnel économique finalisé
- Être prêt à travailler en partenariat avec la collectivité et les acteurs locaux dans le cadre d'un projet de territoire
- Débuter le projet à partir de février 2026.

### Modalités d'analyse des candidatures :

Critère d'évaluation / Pré sélection	Pondération
Maturité du projet (aspects techniques, administratifs, matériel, connaissance de débouchés et acteurs du territoire ...)	<b>20 %</b>
Chiffrage du projet (état d'avancement du prévisionnel économique, viabilité du projet sur X années)	<b>20 %</b>
Adéquation avec les objectifs et valeurs du propriétaire C2N (pratiques en agriculture biologique, avec gestion optimisée de l'eau...)	<b>20 %</b>
Formation / expériences terrain	<b>10 %</b>
Autonomie du PP	<b>10 %</b>
Motivations	<b>10 %</b>
Pérennité du projet (capacité à se projeter sur le long-terme)	<b>5 %</b>
Adéquation calendrier du PP par rapport au projet de la collectivité	<b>5 %</b>

La sélection des candidats se fera par le comité de sélection de Cœur de Nacre qui sera composé d'élus de Cœur de Nacre et de partenaires agricoles.

### 4.3 CALENDRIER PRÉVISIONNEL

<b>À partir du 1<sup>er</sup> août 2025</b>	Envoi des actes de candidature par mail
<b>À partir du 09 septembre</b>	Prise de rendez-vous pour visite du site, réponses aux questions. Dates de visites pressenties : mercredi 17 septembre de 14h à 18h et mercredi 24 septembre de 14h à 18h
<b>30 septembre</b>	Date limite de candidature. Fin de réception des dossiers.
<b>1<sup>er</sup> au 15 octobre</b>	Vérification et analyse des dossiers pour établir une première sélection et une notation. En cas de dossier incomplet, les candidats auront une semaine pour fournir les éléments manquants qui devront être reçus impérativement avant le 15 octobre.
<b>Mi-octobre</b>	Notification des candidats non retenus. Convocation des meilleurs dossiers pour un entretien devant le comité de sélection la semaine suivante.
<b>2<sup>e</sup> quinzaine d'octobre</b>	Entretiens avec le comité de sélection pour une présentation détaillée du projet et un échange.
<b>Début novembre</b>	Sélection du ou des candidat(s) par les élus.
<b>Mi-novembre</b>	Réponse aux candidats
<b>Début décembre</b>	Validation de la contractualisation
<b>1<sup>er</sup> février 2026</b>	Installation par le ou les candidats retenus

## 5. RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS

### RENSEIGNEMENTS :

**Gwénaëlle ACHARD**, responsable Mobilités et Transition écologique de Coeur de Nacre :  
07 57 41 99 48 - [gachard@coeurdenacre.fr](mailto:gachard@coeurdenacre.fr)

Date limite de dépôt des candidatures : **30 septembre 2025**

**DÉPÔT DES DOSSIERS PAR COURRIEL** : [gachard@coeurdenacre.fr](mailto:gachard@coeurdenacre.fr)

