

**DEPARTEMENT  
de la  
SEINE-MARITIME**

VILLE DE SAINTE-ADRESSE



**VILLE DE SAINTE-ADRESSE**

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Exploitation de Terrains Communaux à des fins viticoles

Publication le **Vendredi 28 juin 2024**

Date limite de dépôt des dossiers  
le **Vendredi 26 juillet 2024**

## 2. CONTEXTE DE L'AMI

Suite à une première expérience de culture de la vigne, réalisée par un exploitant sur des parcelles privées dans le secteur du Nice Havrais, la Ville de Sainte-Adresse souhaite encourager le développement de cette activité, et a décidé d'y dédier plusieurs parcelles communales, également situées dans le quartier du Nice Havrais.

Elle souhaite donc recueillir l'ensemble des candidatures des exploitants agricoles intéressés.

L'objectif est d'assurer une exploitation pérenne et durable de l'ensemble de ces terrains, via une convention d'occupation temporaire.

Les parcelles pourront être cultivées uniquement pour les vignes à vin.

## 2. MODALITES DE L'AMI

### 2.1 Location

Le futur exploitant bénéficiera d'une convention d'occupation temporaire (de 6 ans, renouvelable potentiellement une fois).

L'occupation des terrains s'effectuera moyennant le versement d'une redevance payable annuellement et d'avance, suivant l'envoi d'un titre de recette exécutoire. Le ou les futurs exploitants devront prendre une assurance.

Compte tenu de la précarité de l'occupation et du caractère limité de la superficie des terrains, la redevance annuelle s'élèvera à : 500 € par an.

Elle sera révisée chaque année à la date d'échéance de la convention et à partir de l'évolution de l'indice des fermages publiée par la Préfecture de Seine-Maritime.

### 2.2 Contenu de la candidature

Il est demandé au candidat de réaliser un dossier de présentation du projet comprenant :

- Présentation des porteurs de projet : CV (dont diplômes)
- Présentation du projet :
  - Ebauche du plan de culture,
  - Calendrier de mise en œuvre,
  - Type de commercialisation visée,
  - Moyens humains et matériels,
  - Bilan prévisionnel,
  - Budget prévisionnel.

2/4

### 2.3 Calendrier

Date limite de dépôt : vendredi 26 juillet 2024

Choix du candidat : 15 septembre 2024

Contact et envoi des documents dématérialisés :  
[secretariat-general@sainte-adresse.fr](mailto:secretariat-general@sainte-adresse.fr) (02 35 54 53 55)

L'ensemble des candidatures sera étudié. La Ville se réserve le droit de prendre contact pour avoir un complément d'information.

### **3. PRESENTATION DES ZONES A EXPLOITER**

#### **3.1 Caractéristiques générales des parcelles**

##### **Localisation des parcelles :**

- Parcelles cadastrées section XD n°22 et 24, situées boulevard Président Félix Faure, d'une superficie totale de 10.608 m<sup>2</sup>
- Parcelle cadastrée section XB n°290, située n°4 boulevard Dufayel, d'une superficie de 1457 m<sup>2</sup>



##### **Zonage :**

Les zones sont classées en dehors des zones constructibles du PLU de la commune – attention, aucune construction ne sera acceptée.

**Risque :** L'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires sera annexé à la convention d'occupation temporaire. La parcelle XB n°290 est classée en zone Orange foncé du Plan de Prévention des Risques Naturels. Mouvements de terrain approuvé le 16 octobre 2019 par le Préfet de Seine-Maritime.

3/4

##### **Biodiversité :**

Les parcelles XD n°22 et 24 sont situées à proximité de la zone Natura 2000, de l'Espace Naturel Sensible du Cap de la Hève et du site naturel classé du Cap de la Hève. A noter

que les parcelles voisines sont la propriété du Conservatoire du Littoral et gérées par le Département de Seine-Maritime au titre des ENS. La parcelle XB n°290 est classée en espace boisé à protéger.

#### **4. MODALITES DE SELECTION**

Un comité de pilotage composé du Maire, du 1<sup>er</sup> adjoint et de l'adjoint chargé du commerce étudiera les dossiers selon les critères de sélection précisés à l'article 5 de l'AMI.

Au terme de cette étude, le Maire procédera à la désignation du candidat retenu. Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, le comité de pilotage se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un AMI.

#### **5. CRITERES DE SELECTION**

A noter que ces éléments seront repris dans la convention d'occupation temporaire.

##### **4.1 Capacité à assurer l'exploitation des parcelles : 60 %**

- Connaissance du secteur 30 %
- Moyens humains et matériels 30 %

##### **4.2 Crédibilité du modèle économique : 40%**

Plan de financement prévisionnel sur la durée de la convention.

#### **6. ANNEXES**

##### **6.1 Formulaire dossier :**

## FORMULAIRE - AMI

NOM Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

- Formation : \_\_\_\_\_
- Expérience : \_\_\_\_\_
- Année d'expérience : \_\_\_\_\_
- Eligible DJA : oui / non

Le porteur du projet souhaite s'installer : à temps plein, à temps partiel.

### **Si à temps partiel**

Quel est le montant du revenu extra-agricole :

Année 1	Année 2	Année 3

Quel est le montant du revenu agricole prévisionnel :

Année 1	Année 2	Année 3

### **Si à temps plein**

Quel est le montant du revenu agricole prévisionnel :

Année 1	Année 2	Année 3

*Information issue du budget prévisionnel*

Quels sont les actifs de l'exploitation :

	Nombre / Nom
Chefs d'exploitation et associés exploitants	
Autres travailleurs : Conjoint collaborateur à titre secondaire, CDD, saisonnier, aide familiale, CEX et associés exploitants, collaborateur à titre principal, salariés en CDI au-delà de l'âge minimum légal de la retraite	