

Mairie de Sarzeau
Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15
Fax : 02 97 41 84 28

www.sarzeau.fr

FERME VITICOLE à vocation économique

Appel à candidature

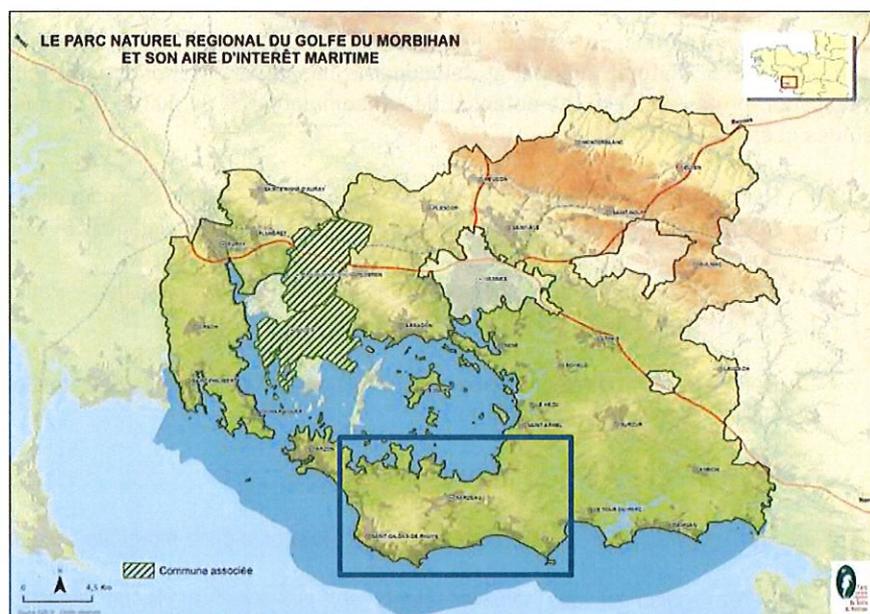
OBJET

La commune de Sarzeau, en partenariat avec le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, recherche un viticulteur pour installer une exploitation viticole sur des terres communales à planter (6 ha 70 a). Pour cela, le candidat doit présenter une expérience significative dans le domaine viticole.

CONTEXTE GENERAL

Sarzeau, labellisée Parc naturel régional, est une ville moyenne touristique d'une superficie de 60,2 Km² et d'environ 8001 habitants (population INSEE 2016), située à 22 kilomètres au sud de Vannes, dans le Sud du Morbihan, sur la presqu'île de Rhuys et intégrée au territoire de l'agglomération Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE ET PERIMETRE DU PARC NATUREL REGIONAL



Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan coordonne un projet de réimplantation de vignes sur son territoire et accompagne à ce titre la commune de Sarzeau, dans le projet de création d'une ferme viticole communale à vocation économique (l'évolution européenne du régime de droits de plantation vers un régime d'autorisations de plantation permettant de développer une activité hors des régions viticoles, sous réserve d'obtention desdites autorisations).



La Presqu'île de Rhuys est connue localement, et au-delà du Morbihan, pour avoir cultivé de la vigne et produit du vin jusqu'à une date récente (autour de 1960 hors exploitation relictuelle jusque dans les années 1990).

En 1816, Jules Guyot, chargé par Napoléon III de recenser les vignobles de France, écrit à propos du département du Morbihan : « Toutes les vignes du Morbihan sont concentrées dans l'arrondissement de Vannes, et particulièrement dans le canton et même la commune de Sarzeau, au centre de la Presqu'île ». En 1816, l'étendue des vignes du Morbihan était estimée à 585 hectares, dont 400 appartenant à Sarzeau ; en 1849, les vignes occupaient 721 hectares, 1693 hectares en 1852. L'histoire de Sarzeau est intimement liée à la mer : la présence de ports a contribué à sa prospérité notamment par la pêche et le transport du sel et du vin. A partir de 1860, l'ostréiculture a pris le relai.

La commune de Sarzeau souhaite accueillir un viticulteur sur des terrains agricoles dont elle a la propriété et où un moulin à vent est présent.

OBJECTIFS VISES

La commune de Sarzeau en partenariat avec le Parc naturel régional œuvre pour la renaissance de l'activité vitivinicole aujourd'hui disparue sur son territoire.

Le projet consiste à créer une activité économique agricole professionnelle répondant à l'objectif de développement d'une activité viticole durable dans la zone littorale et répondant aux critères de l'agriculture biologique (certification AB). L'exploitant(e) devra tendre vers l'obtention d'une mention de type « Nature et Progrès » et s'orienter vers l'application des principes de l'agriculture biodynamique.

Le vin produit devra répondre aux attentes du Parc ; il s'agira d'un vin produit, transformé et valorisé principalement localement mettant en valeur l'identité patrimoniale du territoire.

La commune souhaite avec le candidat retenu mettre en œuvre un projet viable et pour cela le co-définir, avec l'accompagnement du Parc naturel régional.

ETUDES DISPONIBLES

Ces études ont permis de retracer l'historique des pratiques et de l'économie viticoles sur le territoire du Parc naturel régional et de valider la faisabilité agronomique et réglementaire d'une installation professionnelle. Le potentiel de consommation et de distribution a été affirmé par les études et enquêtes conduites :

- Réimplantation de vignes dans le Golfe du Morbihan - Etude d'opportunité pour le renouveau des pratiques viti-vinicoles - Ludvine GUINOISEAU – Master Vintage ESA d'Angers 2014
- Faisabilité d'une réimplantation de vignes dans le Golfe du Morbihan – Paul JARDIN – Master Vintage ESA d'Angers 2015
- Caractérisation géo-pédologique pour la réimplantation de vignes dans le Golfe du Morbihan – Cellule Terroirs Viticoles 2015
- Etude de paniers de biens – ESA d'Angers 2015

Lien de téléchargement sur le site du PNR : <http://www.parc-golfe-morbihan.bzh/reimplantation-de-la-vigne/>

Vous trouverez également des renseignements sur les autorisations de plantation de vigne hors département viticole.

PAYSAGE AGRICOLE

Le territoire de Sarzeau, entre ses deux façades maritimes, est majoritairement structuré par des espaces habités plus ou moins intensément selon la saison et par des espaces à forte valeur environnementale.

L'attractivité résidentielle et touristique du territoire de la Presqu'île de Rhuys a alimenté la déprise agricole au cours des années 1970-1980, et a provoqué mécaniquement une augmentation des prix du foncier.

Aujourd'hui, l'agriculture et l'ostréiculture sont toujours présentes sur la Presqu'île de Rhuys et font partie, avec la pêche dans une moindre mesure, des activités traditionnelles.

Sarzeau concentre 73% des exploitations agricoles du territoire de la Presqu'île de Rhuys (32 exploitants professionnels en 2011 dont 7 exploitants à titre secondaire (double activité, retraités), représentant 67,5% de la surface agricole de la Presqu'île. Les productions agricoles du territoire de la presqu'île évoluent avec une diminution des productions animales (50% de la production).

Les exploitants ont su adapter leurs productions et trouver des débouchés en fonction des évolutions du contexte international, national et local. La diversification importante de l'activité agricole a permis son maintien sur le territoire de la presqu'île. Sarzeau étant un territoire littoral très prisé, les agriculteurs sont confrontés à des difficultés d'accès au foncier et d'évolution du bâti.

DESCRIPTIF DES BIENS MIS A DISPOSITION

Foncier non bâti agricole : environ 10ha



Parcelles communales cadastrées YK 111-112 113-117-118 classées en zonage agricole Aa au Plan Local d'Urbanisme sauf le moulin classé en zonage Ah.

Zonage Aa = « secteur identifiant les zones agricoles constructibles pour permettre le développement de sièges d'exploitation voire l'implantation de nouveaux sièges ».

Zonage Ah = « secteur de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole réglementairement autorisés pour une vocation non agricole ».

PARCELLE	SURFACE (m ²)
YK111	33089
YK113	27613
YK117	32179
YK118	6125

POTENTIEL TOTAL: 99 006m² ou 9,9ha

Total YK111 et 113= 60 702m² - 6ha disponibles

Total YK117 et 118= 38 304m² - 3ha83 aujourd'hui exploitées, pourraient être intégrées à moyen terme.

La parcelle communale cadastrée YK112 d'une contenance de 2531m² comprend le moulin.

Le Poulhors: situation de plateau, pente moyenne, prairie, occupation agricole récente (céréales) et parcelle semi-ouverte, présence de vignes sauvages :



Historiquement, ces parcelles ont été plantées de vignes. Elles ont pu faire l'objet d'une caractérisation géo-pédologique en 2015 par la Cellule Territoires Viticoles. Les essais tarière et les fosses pédologiques ont été réalisées selon les localisations suivantes uniquement sur les parcelles YK 111 et 113 :



Cela a permis de mettre en lumière deux grandes unités de terroir :

- la partie ouest et nord de l'ensemble constitue une unité d' « altérite de micaschistes, gneiss feuilletés et/ou granites »
- la partie sud-est des parcelles constitue une unité d' « altération de micaschistes, gneiss feuilletés et/ou granites »

Foncier bâti

Un ancien moulin à vent est inclus dans la propriété mise à disposition et sera restauré par la commune.

Il est situé sur la parcelle cadastrée section YK n°112 d'une surface de 2531m². Ce moulin en pierres, d'une superficie de 62m² (estimation de la surface de plancher), édifié au cours du 1^{er} ¼ du XIX^{ème} siècle, a fait l'objet d'une réfection du gros œuvre (toit en ardoises et charpente). A l'heure actuelle, il comprend une pièce au RDC et 2 étages avec sol en béton étant précisé que les huisseries sont inexistantes. Son emprise est classée en zonage Ah (autorisation possible pour des installations et constructions ne compromettant pas le caractère agricole de la zone) au Plan Local d'Urbanisme. Le moulin est raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité mais ne dispose pas d'un système d'assainissement; cependant une étude de sol a été réalisée permettant la réalisation d'un assainissement autonome.



EXIGENCE DE PRATIQUES CULTURALES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

Les élus de Sarzeau, appuyés par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, souhaitent favoriser la renaissance de pratiques vitivinicoles à vocation économique en conciliation avec son intégration la plus harmonieuse et respectueuse de son environnement, biodiversité, patrimoine et paysage, et précurseur d'adaptation au changement climatique.

En effet, la commune de Sarzeau, classée Parc naturel régional du Golfe du Morbihan et membre de son syndicat mixte, se fait l'écho des nouvelles approches agricoles et du lien entre l'Homme et son

environnement, constitutif de la qualité de ses productions agricoles, sa santé, son cadre de vie et de l'attractivité de son territoire.

Réduction des intrants, diminution des traitements, recours à des cépages rustiques adaptés au terroir et résistants, nouvelle conduite de culture, lutte biologique contre les parasites, accueil favorisé des auxiliaires de culture, distribution en circuit court, reconquête de la qualité des sols, lutte contre l'érosion des sols et contre la pollution de l'eau et des sols, etc., constituent les bases de l'agriculture de demain. Ces exigences doivent garantir le respect de l'environnement tout en assurant la qualité des produits alimentaires et le maintien, voire même l'amélioration, de la rentabilité économique des exploitations.

La commune de Sarzeau, souhaitant résolument s'inscrire dans cette démarche, sera amenée à proposer les parcelles présentées à des exploitants répondant aux critères de l'agriculture biologique (certification AB), souhaitant tendre vers l'obtention d'une mention telle que « Nature et Progrès » et s'orienter vers l'application des principes de l'agriculture biodynamique.

FORME DES CANDIDATURES

Le candidat est libre de présenter le projet qu'il souhaite.

Le dossier de candidature comprendra :

- un curriculum vitae
- une lettre de motivation
- un document de présentation du projet, sous forme libre, comprenant tous les éléments permettant d'apprécier l'intérêt et la viabilité du projet, la motivation et les compétences du candidat
- les coordonnées d'une personne référente (agriculteur, technicien agricole, ...)
- tout document (technique, économique, comptable ou autre) susceptible de renseigner la candidature

MODE ET CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS

Les dossiers complets seront reçus par la mairie de Sarzeau (Place Richemont – BP14 – 56370 SARZEAU) et transmis aux membres du jury de sélection.

Ce jury comprendra :

- des élus et techniciens de la commune de Sarzeau et du Parc naturel régional,
- la Chambre d'Agriculture,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le jury pourra être ouvert à des agriculteurs et à des experts agronomes.

Une première sélection s'effectuera sur dossier.

Les candidats retenus passeront ensuite un entretien individuel dans le courant du premier trimestre 2018 devant le jury de sélection pour présenter leur projet et leurs motivations.

Les critères de sélection retenus sont les suivants :

- répondre aux critères d'attribution des autorisations de plantation
- expérience du candidat dans le milieu viticole et compétences (savoir-faire technique, commerce et gestion, capacités d'adaptation, souci de la préservation de l'environnement)
- motivations, démarches agro-environnementales et insertion dans le tissu socio-économique local
- solidité technique du projet, qualité des itinéraires techniques proposés
- modèle économique du projet

FORME DE LA CONTRACTUALISATION

Il s'agira, *a priori*, d'un bail viticole à clauses environnementales et de longue durée.

DATES LIMITES DE DEPOT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE : 31 décembre 2017

CONTACTS POUR RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES:

Tout premier contact devra être effectué par courriel à l'adresse : lenaickchevalier@sarzeau.fr

- Commune de Sarzeau

Mairie de Sarzeau
Place Richemont
BP 14
56370 SARZEAU
<http://www.sarzeau.fr>

Mme Lénaïck Chevalier
Chargée d'études environnement, patrimoine et développement durable
Mél. : lenaickchevalier@sarzeau.fr

- Parc naturel régional du Golfe du Morbihan

Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
<http://www.parc-golfe-morbihan.bzh>

Fait à Sarzeau, le 13 octobre 2017

Le Maire de Sarzeau,
Président du Parc Naturel Régional
du Golfe du Morbihan



David LAPPARTIENT

