

Appel à projets

Vente des parcelles BD31 et BD41 sur la commune de Dombéni

Le foncier à vocation agricole a été identifié et classé en fonction de ses potentialités agronomiques par le schéma départemental d'aménagement agricole et rural de Mayotte (SDAARM).

Dans sa stratégie de développement agricole, l'EPFAM s'est engagé à contribuer à la préservation des espaces à fort potentiel agricole, à leur valorisation et leur aménagement afin d'améliorer la production et l'autonomie alimentaire de l'île.

Via sa compétence « SAFER », l'EPFAM a acquis les parcelles BD39 et DB41 localisées sur la commune de Dombéni (carte ci-dessous), d'une superficie totale de 10 543 m².

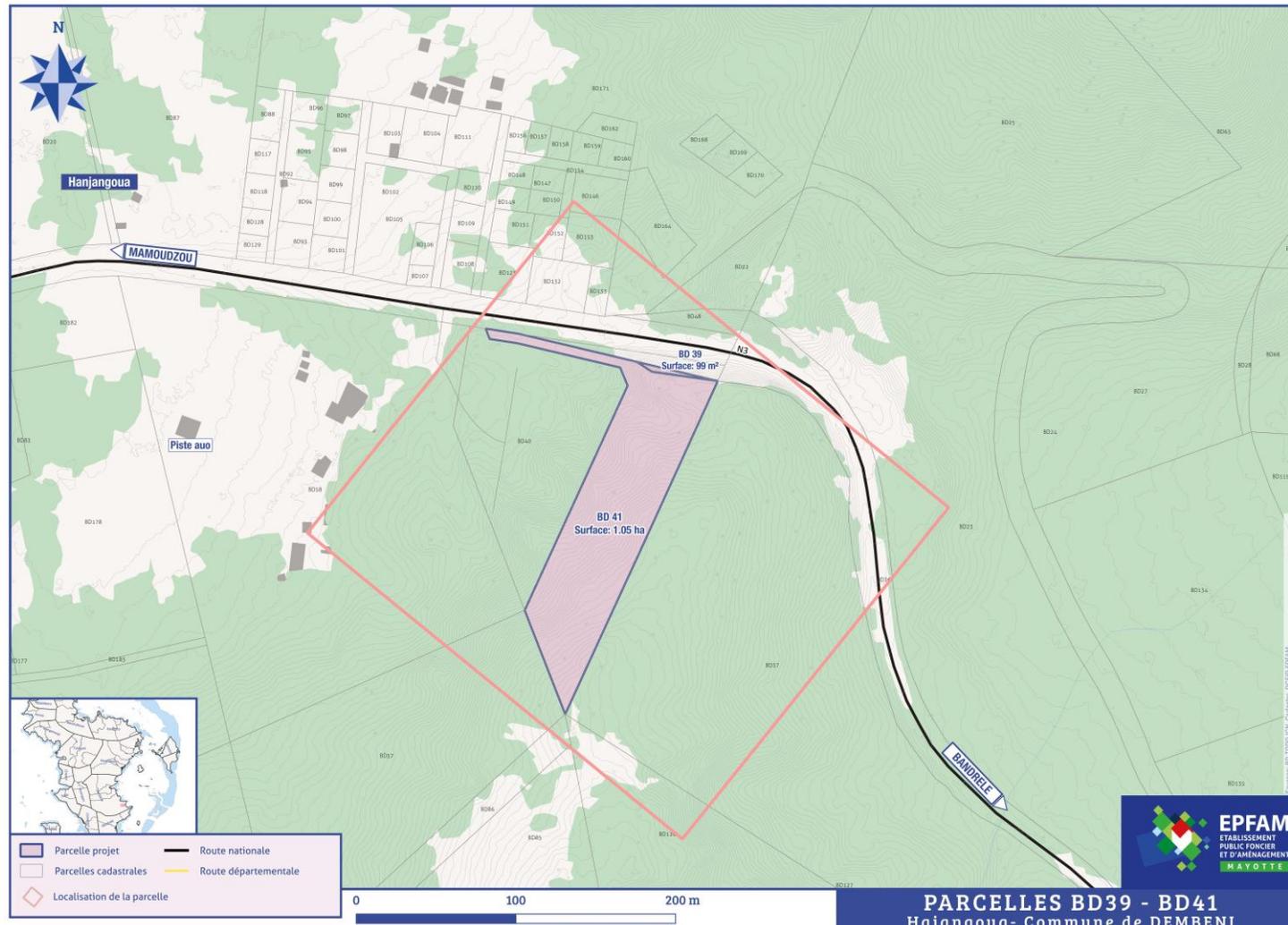
Le présent appel à projets a pour objet de vendre ces parcelles à un ou des porteurs de projets agricoles cohérents et bénéfiques pour le territoire.

Les candidats devront proposer des projets de productions agricole ou de services liés à la production agricole.

Le bénéficiaire devra avoir la capacité d'acheter la parcelle dans une période de 5 ans. Durant cette période transitoire cadré par une convention d'occupation provisoire, il devra développer une production agricole sur la parcelle.



Plan de situation de la parcelle



Forme des candidatures – constitution du dossier

Les candidatures devront être déposées **avant le 04 septembre 2025 à 12h** sous format papier au siège de l'EPFAM (Boulevard Marcel Henry, Cavani Stade – 97600 Mamoudzou), ou par mail avant minuit à l'adresse projet.agricole@epfam.fr.

Le dossier de candidature sera constitué du formulaire ci-dessous complété et des documents suivants :

- ▶ Pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport pour les citoyens européens - titre de séjour pluriannuel pour les citoyens non européens)
- ▶ Justificatif de domiciliation à Mayotte
- ▶ Justificatif d'expérience agricole (diplôme, attestation, Validation d'acquis par expérience)
- ▶ Justificatifs de la capacité financière à acheter les parcelles (lettre de la banque, relevé bancaire)
- ▶ Pour les agriculteurs déjà en activité : N° SIRET / Pacage/Attestation MSA
- ▶ Curriculum Vitae

Il est impératif d'utiliser le présent formulaire. Les anciens formulaires ne permettent pas de collecter l'ensemble des informations nécessaires pour instruire votre candidature et peuvent pénaliser votre candidature.

Le dossier de candidature devra être entièrement rédigé en français. Il pourra être complété par tout élément ou document permettant d'apprécier l'intérêt ou la viabilité du projet, la motivation et les compétences du candidat.

Modes et critères de sélection des candidats

Les dossiers reçus par l'EPFAM seront transmis aux membres du comité technique pour la pré-sélection. Ce comité comprend des représentants des structures suivantes : CADEMA, CAPAM, DAAF, Conseil Départemental et EPFAM.

La sélection s'effectuera sur dossier et visite de terrain.

Les critères de sélection sont les suivants :

Critères de sélection	Coef	Décrit par	0 POINT	1 POINT	2 POINTS
Formation agricole	2	Diplôme et nombre de formations courtes	Pas de formation	2 formations courtes min	Diplôme équivalent et supérieur au BAC agricole
Expérience du candidat dans le milieu agricole	2	Expérience professionnelle agricole acquise	Pas d'expérience	Expérience agricole < 5ans	Expérience agricole ≥ 5 ans
Si le candidat est en activité sur les filières présentées dans son projet	2	Visite de terrain de la DSA	Activité inexistante	Activité intermittente ou sans aucun lien avec les filières présentées dans le projet	Activité confirmée avec une maîtrise d'au moins une filière présentée dans le projet, ou statut JA*
Cohérence technique du projet	3	Faisabilité technique du projet en adéquation avec le profil du porteur de projet	Aucune cohérence	Faisabilité technique difficile	Estimations cohérentes faisabilité technique démontrée
Viabilité économique du projet	3	Faisabilité économique du projet et maîtrise des outils	Aucune cohérence	Maîtrise des outils mais estimations peu cohérentes	Estimations cohérentes faisabilité économique démontrée
Capacité financière à l'achat	4	Capacité attestée par une lettre d'intention de la banque ou relevée de compte	Non		Oui
Prise en compte des enjeux environnementaux	2	Prise en compte des impacts négatifs ou recherche d'impacts positifs	Impact environnemental négatif	Impacts environnemental limité	Impact environnemental positif
Logique de circuit de commercialisation	3	Démarche de commercialisation professionnalisante (participation à une filière, contrat avec GMS, AMAP, marchés agricoles)	Aucune logique de distribution professionnalisante	Circuit de distribution identifié mais sans aucun engagement	Lettres d'intention déjà signées et/ou adhésions effectives à des réseaux collectifs
Régularisation de la situation foncière	2	Nécessité pour le porteur d'obtenir une parcelle agricole maîtrisée	Le porteur est déjà en activité sur une parcelle maîtrisée de + de 0,5ha	Le porteur est déjà en activité sur parcelle maîtrisée de – de 0,5ha	Le porteur n'a pas encore de foncier, est déjà en activité sur une parcelle non maîtrisée ou sur la parcelle concernée par l'AAP, ou à proximité (-2km)



Lieu de résidence	2	Distance entre le lieu de résidence et la parcelle concernée par l'AAP	Le porteur habite à + 15km	Le porteur habite entre 5 et 15km	Le porteur habite à – de 5km ou dans la commune.
--------------------------	---	--	----------------------------	-----------------------------------	--





Après une première sélection faite par le comité technique, les projets seront soumis à la Commission départementale de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (CDEPFAM) pour une validation définitive.

Visite de la parcelle

Une visite est programmée durant la période d'ouverture de l'appel à projets afin que les candidats puissent prendre connaissance de la localisation et des caractéristiques de la parcelle, et ainsi en évaluer le potentiel au regard de leur projet.

La visite de la parcelle aura lieu le mardi 12 août ; Le rendez-vous est fixé à **9h00 à l'Exploitation agricole Corine Avice.**

Vous pouvez contacter le 06 39 67 57 39 ou 0639 21 53 05 si nécessaire.

Contacts utiles

Pour tout complément d'informations, vous pouvez :

- ▶ envoyer un mail à projet.agricole@epfam.fr
- ▶ téléphoner au 02 69 63 39 60



Formulaire de candidature

Appel à projet pour la valorisation des parcelles BD39 et BD41 à Dembéni.

PORTEUR DE PROJET

Nom : Prénom : Sexe :
Nationalité : Né(e) le : à :
Adresse actuelle :
Code postal : Ville : Téléphone :
Mail :

Situation familiale

Célibataire Marié(e) En couple Autre

Nombre d'enfants à charge :

Statut actuel

Étudiant/apprenti En formation Aide familiale/conjoint collaborateur
 Exploitant Sans emploi Salarié agricole
 Salarié autres secteurs Fonctionnaire
 Autre statut :

Si exploitant en activité

N°SIRET : N°PACAGE :

Quelle est structure juridique actuelle de votre exploitation ?

Si vous n'êtes pas encore exploitant, quelle est la structure envisagée pour votre future exploitation :



Études et formations

Quels sont les formations diplômantes (agricoles et non agricoles) que vous avez suivies et les diplômes éventuellement obtenus ?

Niveau de la formation (CAP, Bac, BPREA...)	Intitulée	Année	Obtenu ? (Oui/Non)

Expériences professionnelles

Quels sont vos expériences professionnels (emplois, stages...)?

Entreprise	Emploi occupé	Année - durée

Commentaires libres sur expériences présentes et passées dans le domaine agricole

.....
.....
.....
.....

Capacité financière à acheter les parcelles

Disposez-vous d'un justificatif de votre capacité à acheter la parcelle ? Oui Non

Si oui, lequel ? Lettre d'intention de la banque Relevé de compte

Si autre, précisez :





PROJET D'INSTALLATION

De quelle surface totale (ha) souhaitez-vous obtenir dans le cadre de cet appel à projet ?

Décrivez succinctement votre projet agricole faisant l'objet d'une recherche d'un foncier agricole (présentation synthétique et objectifs) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Informations techniques

Précisez les productions, les surfaces et la taille des ateliers (nombre d'animaux, m², ...)

Production	Surface ou taille du cheptel	Produits commercialisés	Qualité certifiée

Pour les principales productions envisagées, décrivez succinctement les opérations culturales (mode de fertilisation, semis et plantation, densité, méthode de lutte contre l'enherbement et contre les bioagresseurs, modes de récolte, etc.).

Production1 :

.....

.....

.....





Production2 :

.....

.....

.....

Production3 :

.....

.....

.....

Décrivez les liens entre les différentes activités de votre exploitation :

.....

.....

.....

.....

Avez-vous besoin de bâtiments ou de matériels agricoles ? Oui Non

Si oui, pouvez-vous les décrire (précisez le type de bâtiments ou d'infrastructures)

.....

.....

.....

.....

.....

Démarches environnementales du projet

Quels sont les points de risques environnementaux concernant votre projet agricole ?

.....

.....

.....

.....

Comment tenez-vous compte de l'environnement dans le cadre de la mise en œuvre de votre projet puis du suivi des cultures ?

.....

.....

.....

.....

.....

En quoi et comment votre activité pourrait-elle se révéler bénéfique pour l'environnement ?

.....

.....





.....
.....
.....
.....

Organisation du travail

Comptez-vous exercer une autre activité professionnelle en parallèle de l'activité agricole ?

Oui Non je ne sais pas

Si oui, laquelle (ou lesquelles) ?.....

Envisagez-vous de travailler seul sur l'exploitation ? Oui Non je ne sais pas

Si non, quelle serait la composition de la main-d'œuvre ?

Salarié

Aide familiale (précisez :)

Autre (précisez :)

Si vous embauchez, combien de salariés comptez-vous recruter à plein temps ?

Pour quels travaux et pendant combien de temps ?

.....
.....

Avez-vous réfléchi à la façon dont vous allez gérer les périodes de pic de travail ? Non

Oui, précisez :

Commercialisation

Quels sont les principaux produits que vous allez commercialiser ?

.....
.....
.....

Avez-vous identifié les principaux circuits / modes de commercialisation pour les produits que vous allez vendre ? Oui Non Pas précisément

Si oui, lesquels ?

Quelles sont les démarches que vous avez déjà entrepris pour la commercialisation de vos produits ?

.....
.....





.....
.....

Envisagez-vous dans le cadre de votre projet une activité :

De transformation ?

Précisez :
.....

De service ?

Précisez :
.....

Vivabilité

Avez-vous déterminé le temps de travail que vous souhaitez consacrer à l'activité agricole ?

Oui Non Si oui, combien :

Si vous avez prévu de prendre des congés ou des week-ends, avez-vous pensé au mode de remplacement pour assurer le travail ? Oui, j'y ai pensé Non, je n'y ai pas pensé

Si oui comment ?.....

Maîtrise foncière

Disposez-vous déjà d'un foncier agricole ? Oui Non

Si oui, de quelle surface ? Et dans quelle localité ?.....

Si oui, dans quelle condition ? (Entourer la bonne réponse):

Propriétaire/indivision/bail à ferme/métayage/autorisation à titre gracieuse/autre

Si oui, la parcelle est-elle concernée par l'AAP ? Oui Non

Si oui, la parcelle est-elle à moins de 2km de la (ou les) parcelle(s), demandée(s) ? Oui Non





PREVISIONNEL D'EXPLOITATION ET FINANCEMENT DU PROJET

Avez-vous déjà fait une estimation du revenu que vous espérez obtenir de votre activité agricole ?

Oui Non Si oui, de combien ?.....

Pensez-vous que ce revenu sera suffisant pour vous faire vivre vous et votre famille ? Oui Non

Investissements prévisionnels

Quels sont les outils de production nécessaires pour mener à bien votre projet ? Quel est le prix de chaque matériel et quand pensez-vous devoir investir ? (Remplir le tableau)

Investissement à réaliser	Montant	Année

Montant total des investissements :

Plan de financement

Pouvez-vous détailler le financement de votre projet ?

Besoins	Montant €	Ressources	Montant€
Total investissements		Subventions	
Fonds de roulement		Apport personnel	
Autres :		Prêts bancaires	
		Autres :	
Total des besoins		Total des ressources	





Calcul du chiffre d'affaires

Quels sont les quantités des produits vendus, en prenant en compte les pertes ?

Produit	Surface	Rendement	Nbre de cycles	Quantité/an

Quel est le chiffre d'affaires estimé ?

Produit	Quantité/an	Prix à l'unité/kg/litre/etc.	Chiffre d'affaires
Chiffre d'affaires total			

Pensez-vous générer d'autres revenus issus de votre activité ? Oui Non je ne sais pas

Si oui lesquels ?
.....
.....





.....
.....
.....
.....
.....
.....

Je soussigné(e)atteste sur l'honneur l'exactitude des informations fournies dans ce dossier et autorise l'EPFAM à partager les informations ci-dessus avec ses partenaires impliqués dans la sélection des candidatures.

Fait à , le

Signature

