

VOUS SOUHAITEZ VOUS INSTALLER EN PRODUCTION BIOLOGIQUE DANS UNE OPTIQUE DE CIRCUITS COURTS EN NORMANDIE A PROXIMITE DE ROUEN ?

LA COMMUNE DE BOIS GUILLAUME SOUHAITE METTRE A DISPOSITION UNE PARCELLE POUR L'INSTALLATION D'UN PROJET AGRICOLE PRIVILEGIANT LES CIRCUITS DE PROXIMITE ET DES PRATIQUES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT.

Appel à candidature



Terrain de 3,2 ha à Bois Guillaume (76)

Contexte

Bois Guillaume est une commune de plus de 14 000 habitants, située dans le département de la Seine-Maritime sur les plateaux Nord de Rouen, faisant partie de la Métropole Rouen Normandie.

Ces principales caractéristiques sont :

- un cadre de vie fortement attractif,
- un parc résidentiel conséquent,
- des activités économiques tertiaires,
- des forêts et des espaces agricoles,
- un tissu associatif dynamique.

La nouvelle équipe municipale, élue sur un programme écologique et citoyen, a engagé depuis le mois de juillet 2020, une politique volontariste pour inscrire la ville dans une démarche de transition écologique, une démarche globale, participative et exemplaire.

La préservation des espaces naturels, le développement de circuits courts, la résilience alimentaire sont autant d'éléments qui engagent la ville à développer un projet de ferme urbaine à Bois Guillaume.

La commune de Bois-Guillaume est propriétaire de 3,2 ha situés sur le secteur des Rouges-Terres. Ces terres actuellement en prairies sont propices à l'accueil de cultures vivrières qui pourront contribuer à la résilience alimentaire du territoire métropolitain.

La commune souhaite mettre à disposition ces terrains pour y développer une activité agricole conduite en agriculture biologique dans un souci de diversifier la production sur son territoire et de favoriser l'approvisionnement des consommateurs en produits locaux.

Objectifs

Cet appel à candidature doit permettre à la commune de Bois-Guillaume de choisir un porteur de projet qui s'implantera sur le site de 3,2 ha pour créer, gérer et animer la ferme urbaine.

La commune souhaite que la ferme urbaine assure trois fonctions au sein de cette ferme urbaine :

- **Fonction économique** : en tant que lieu de production alimentaire, la ferme devra trouver sa propre rentabilité. Il ne s'agit pas d'une ferme communale gérée par un salarié de la mairie, mais d'une exploitation indépendante sur un terrain loué à la mairie régie par bail rural environnemental
- **Fonction sociale** : la ferme est dans la ville, elle doit pouvoir contribuer à la résilience alimentaire de la ville, et servir de lieu de rapprochement entre le monde rural et la ville via des activités telles que l'accueil du public afin de sensibiliser sur les modes de productions...
- **Fonction environnementale** : la ferme doit contribuer aux objectifs d'une ville plus écologique par la préservation et la valorisation des espaces naturels. Pour cela la certification de l'exploitation en agriculture biologique est demandée par la commune. Elle permettra à cette dernière de s'assurer des bonnes pratiques mises en place et de contribuer aux objectifs du PAT porté par la Métropole Rouen Normandie.

Le terrain

Le terrain de 3,2 ha appartient à la commune et sera disponible à partir du 15 novembre 2021. Il est actuellement en prairie fauchée et est orienté nord-ouest/sud-est.

Les références cadastrales sont : AI – 4 / 66 / 28 / 65. Les 4 parcelles (surlignées en orange) sont traitées en un seul lot.



Les alentours

- **Nord-Ouest** : le terrain est en lisière d'un petit (1 ha) bois appartenant à la ville et d'un lycée.
- **Nord-Est** : terrain agricole utilisé aujourd'hui en pâturage. Un projet d'espace test agricole en maraîchage adjacent à cette parcelle est en étude et devrait voir le jour courant 2023. Une sente reliant le bas du lycée à la rue herbeuse est en projet.
- **Sud-Est** : futur Eco quartier en projet, extension du quartier Parc de Haley. Des accès, supplémentaires, en mobilités douces, depuis ce futur quartier seront possibles.
- **Sud-Ouest** : rue Herbeuse avec accès à la déchetterie de Bois Guillaume et proximité de la rocade.

Les contraintes

- Le terrain passera en ZA au 1^{er} janvier 2023. En 2022, seuls des bâtiments précaires seront possibles.
- Le quart Nord-Ouest est traversée par un axe de ruissellement et une présence d'une marnière est possible.
- Zone non constructible de 30 mètres à la lisière de la forêt.
- Canalisation d'eau douce enterrée à plus de 80 cm traverse le terrain (nord-ouest vers sud-est).
- Les haies sont à préserver.

Ces contraintes imposent que les futurs bâtiments se trouvent dans la moitié sud-est et l'accès principal doit être rue Herbeuse.

La préparation

La ville prendra à sa charge la préparation du terrain qui sera réalisé à partir de la mi-novembre soit :

- Bornage et pose d'une clôture du site à venir (terrain en périurbain).
- Accès au réseau d'eau courante, d'assainissement, accès au réseau électrique et de téléphonie/internet.
- Accès au terrain au sud-est depuis la rue Herbeuse avec une petite aire pour un parking de quelques voitures. Cet accès, de taille suffisante pour l'activité, doit permettre aussi l'accès au terrain mitoyen actuellement utilisé en herbage.
- Pour 2022, la mairie mettra à disposition gracieusement 2 bâtiments démontables (préfabriqué ou équivalent) pour permettre le démarrage de l'activité la première année avec toilettes sèches.

Les aides :

- La Métropole Rouen Normandie, le Département de Seine-Maritime et la Région soutiennent le développement agricole à travers des dispositifs d'aides à l'investissement.
- Il existe des aides spécifiques pour le maintien et la plantation de haies de la métropole et de la région.
- A partir de 2023, la construction des structures pérennes sera possible, la mairie est prête à investir dans la construction des structures permanentes liées à la pratique agricole à hauteur de 100 k€ TTC qui resteront la propriété de la commune. Les constructions seront décidées conjointement avec le porteur de projet.

Insertion dans la ville

La volonté de la commune est de construire une ferme urbaine, orientée vers la ville et ses habitants, afin de contribuer à la résilience alimentaire du territoire mais aussi offrir des espaces de fraîcheurs et de préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Cette insertion peut se traduire suivant 3 axes :

- **Commercialisation.** La commercialisation attendue doit être au moins en partie en circuits courts. La ferme, en périurbain dans la Métropole de Rouen, dispose de nombreuses pistes de commercialisation : Magasins biologiques ou de vrac, magasin de production, possibilité de création d'AMAP, vente directe, restaurations collectives, restaurateurs ...
- **Coopération avec les autres acteurs de la commune.** Plusieurs ressources sont disponibles à proximité : clubs hippiques, ferme en activité, jardins partagés, etc. et aussi avec le futur espace test agricole en maraichage adjacent à l'étude actuellement.
- **Ouverture vers les habitants.** Possibilité de proposer des actions d'accueil de public, des écoles ou de participation à un projet d'éco pâturage ou d'autres projets pour créer du lien avec les habitants de Bois Guillaume et ses acteurs.

Critères de choix

La commune de Bois Guillaume souhaite confier son terrain à un agriculteur qui va développer son propre projet de vie grâce aux produits de la ferme. La commune veut bâtir une relation à long terme et construire ce projet dans la durée.

Cette relation sera matérialisée par un bail rural agricole et une convention pour les activités annexes.

Le processus de sélection a pour objet d'évaluer la qualité du projet et du sérieux du porteur de projet et la convergence de vision du futur porteur de projet avec les objectifs de la commune.

Les critères d'évaluations sont :

- **Le projet professionnel.** C'est un projet de création d'une activité agricole, qui doit être adaptée au terrain et au contexte économique. Tout type de production peut être envisagé et tout type de modèle est possible. Le projet est ouvert à de jeunes agriculteurs en recherche d'un premier projet à des personnes en reconversion professionnelle, à des agriculteurs expérimentés qui veulent s'étendre. Il peut aussi accueillir un groupement de plusieurs personnes portant ensemble un projet agricole. Le projet doit être solide économiquement et viable sur le long terme.
- **Le projet environnemental.** Le projet doit être impérativement un projet d'agriculture respectueux de l'environnement, en agriculture biologique, qui doit aussi montrer l'adaptation aux changements climatiques – notamment par la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Une analyse des sols a été effectuée avec l'aide de la chambre d'agriculture et sera disponible à la demande
- **Le projet social :** c'est le domaine le plus ouvert dont la traduction est la plus large. Le porteur de projet devra décrire comment la ferme sera insérée dans la ville et participera aux objectifs de développement durable de la commune. De manière générale, la commune portera un regard vigilant à l'intégration du projet dans le contexte local et aux projets en cours de développement : espace test agricole, ou en projet comme le développement de l'éco-pâturage.

Calendrier et processus de sélection

La date limite de réception des dossiers est le **2 octobre 2021**.

Les étapes :

- **A partir du 26 juillet.** Envoi des actes de candidature (simple mail)
- **A partir du 16 août au 17 septembre :** possibilité de prendre rendez-vous pour visite du site et de poser des questions
- **Du 4 octobre au 15 octobre.** 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
- **Semaine du 18 octobre.** Notification des candidats non retenus et convocation des 3 meilleurs dossiers pour un entretien devant le jury la semaine suivante
- **Semaine du 25 octobre :** Rencontre avec le jury de sélection, pour une présentation détaillée du projet et un échange. Ce jury se tiendra de préférence en présentiel, dans le respect des règles sanitaires qui seront en vigueur ou en visioconférence
- **2 novembre :** Notification aux candidats du choix du jury avec un classement
- **Du 2 novembre au 12 novembre :** ouverture des discussions entre la commune et le porteur de projet arrivé en tête pour l'établissement de la convention et des clauses du bail rural environnemental ainsi que du planning de préparation. A noter que si à l'issue de ces 2 semaines les parties n'arrivent pas à

trouver un accord, la commune se retournera vers le candidat arrivé en 2^{ème} position pour commencer ces discussions

- **A partir du 16 novembre.** Signature formelle du partenariat entre le porteur de projet et la commune avec remise des terres
- **Novembre – décembre** : Lancement des différents travaux préparatoires sur le terrain

Le jury sera composé des membres suivants :

- Le Maire, le 1^{er} adjoint en charge de la transition écologique, l'adjoint en charge de l'éducation à l'environnement et le délégué à la nature en ville
- Le Directeur général des services, épaulé par les directeurs des services techniques et de l'urbanisme
- Des représentants de la métropole

Ce comité sera appuyé techniquement du service Agriculture de la Métropole Rouen Normandie, la Chambre d'agriculture, le Réseau des CIVAM Normands, l'Association Bio en Normandie et Terre de Lien Normandie.

Contact

Pour tout complément d'information, demande de visite de site et acte de candidature, une adresse électronique unique : fu@ville-bois-guillaume.fr.

L'acte de candidature est un simple courriel précisant l'intention de candidater et les coordonnées du candidat

Attention : cette boîte courriel est le seul canal de communication entre les candidats et la commune durant tout le processus. Toutes demandes, questions et candidatures qui ne passeraient pas par cette boîte courriel ne seront pas traitées.

Dossier de candidature

Le dossier (20 pages max, hors annexes) devra contenir au moins les éléments suivants :

- **Identité du candidat**, coordonnées et situation familiale. En cas de groupement, profil de chacun des membres et description de l'accord liant les parties
- **Présentation synthétique du projet** (type et modalités de cultures, surfaces, mode de commercialisation...)
- **Motivations** : expliquer en une page ce qui vous a conduit vers ce projet et vos attentes
- **Descriptif technique du projet** : décrire dans un tableau le type de production envisagée et calendrier de production sur 3 années), un schéma d'aménagement, préciser les besoins en eau et énergie, préciser l'intégration dans l'environnement et la prise en compte des projets portés par la ville (ETA, éco pâturage), présentation des modes de commercialisation envisagés et contacts déjà établis
- **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
- **Descriptif des activités additionnelles** proposées pour créer du lien avec la ville
- **Synthèse des éléments contractuels** à ajouter sur bail rural environnemental standard ou la convention additionnelle en préparation de la négociation
- **Synthèse du parcours** pro et formation (formation initiale et continue (année, titre diplôme, obtention), expérience pro (année, poste occupé, durée), formation courte / stages en lien avec le projet agricole (année, intitulé, durée)
 - o Pour les candidats ayant déjà une activité agricole : type d'activité agricole, lieu d'installation, date d'installation, statut MSA, forme juridique, CA annuel, nombre de salariés (saisonnier, permanent...) soit XX ETP, surfaces (en ha : fermage, propriété, autre), nature des cultures, distance entre le siège d'exploitation et les surfaces exploitées les plus proches, mode de commercialisation, certification AB (si oui, joindre le certificat)
- Documents à joindre : CV, carte d'identité... pour les porteurs de projets déjà en activité (3 derniers bilans, numéro MSA, SIRET, Certificat AB...)

Un modèle de dossier de candidature et d'un tableau pour la présentation du modèle économique seront envoyés à titre d'exemple sur demande.

La qualité du dossier sur la forme et le fond, la synthèse et la précisions des éléments soumis seront des éléments déterminants dans l'évaluation.