Rennes Métropole

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

Pour l'installation de projets en agriculture biologique sur le foncier de Rennes Métropole

En partenariat avec :

Agricultures & Territoires Chambre d'agriculture Bretagne

safer Bretagne

Préfet d'Ille-et-Vilaine Liberté Égalité Fraternité

Ille & Vilaine Le département

CIVAM Installation Transmission Ille-et-Vilaine

AGROBIO 35

INTRODUCTION

Rennes Métropole gère des terrains agricoles dont certains se libèrent et peuvent permettre l'installation de porteurs de projets en agriculture biologique. Dans le cadre de son "projet alimentaire territorial" (PAT) métropolitain "Pour une agriculture et alimentation durable" et de son plan d'actions "Agir sur toute la chaine alimentaire 2023-2027", la priorité est mise sur les productions agriculture biologique destinées à alimenter des filières locales.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif de permettre aux candidats à l'installation en agriculture biologique de faire connaître leur projet, et de postuler sur les terres disponibles de Rennes Métropole.

Cet appel à manifestation d'intérêt est permanent, il présente en annexe les terrains de Rennes Métropole disponibles actuellement, mais ses annexes seront mises à jour en fonction des disponibilités.

I. Le contexte agricole

Rennes Métropole se développe depuis une quarantaine d'années selon le modèle multipolaire de la « ville archipel », qui laisse une large part aux espaces agricoles et naturels. La proximité de la ville peut être contraignante (concurrence foncière renforcée, incertitudes sur l'avenir agricole du territoire), mais elle offre à l'agriculture un marché local de 460 000 mangeurs et des possibilités de diversification.

- 55% du territoire métropolitain est consacré à l'agriculture, principalement à l'élevage laitier. Diversifier les productions répond aux enjeux agronomiques, environnementaux et climatiques, mais aussi à la demande locale.
- 718 exploitations agricoles sont comptabilisées, mais il y a un enjeu fort de renouvellement des générations. En 2022, 47 fermes à transmettre étaient inscrites au Répertoire Départ Installation sur Rennes Métropole.
- 19% des exploitations sont labellisées en agriculture biologique, avec le lait et les légumes comme productions les plus représentées.
- L'approvisionnement local se développe sous des formes variées : 65 marchés de plein vent en 2023, des magasins de producteurs, des AMAP et paniers locaux.

II. Ambitions de l'appel à manifestation d'intérêt

Économiques

Installer des projets agricoles viables, permettant des perspectives de carrière.
Contribuer à l'approvisionnement des filières durables locales et à la transition agricole du territoire.

Agricoles

Installer des porteurs de projets en agriculture biologique et développer une diversité de productions agricoles durables, prolongées éventuellement par des activités de transformation alimentaire, d'accueil, de restauration, ou des activités pédagogiques.

Concilier biodiversités sauvage et cultivée par des pratiques adaptées, respectueuses des sols, de l'eau, de l'air et par des rotations plus diversifiées. Restaurer le fonctionnement écologique à l'échelle de la parcelle et à l'échelle du territoire

Sociales

Organiser des conditions de travail vivables et attractives, éventuellement collectives, et développer des relations avec les acteurs du territoire.

Foncier et bâtiments

Les porteurs de projets peuvent exprimer leurs souhaits concernant le statut d'occupation du foncier, mais ils devront assurer la vocation d'agriculture biologique. De manière générale, Rennes Métropole louera les terres via un bail rural à clauses environnementales avec comme clauses le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique et le maintien des haies. Le prix du fermage, fixé par arrêté préfectoral, sera appliqué avec un abattement de 50 % suite au respect des clauses environnementales imposées dans le contrat.

Une possible vente avec une obligation réelle environnementale pourra être étudiée.

Lorsque le site comporte des bâtiments agricoles, ils pourront être loués ou vendus pour les besoins des exploitations : abri des animaux et du matériel, stockage, transformation, lieu d'accueil ou de vente …

Les porteurs de projets indiqueront leurs besoins et leur capacité de financement.

Ils pourront aussi indiquer leur éventuel souhait de logement de fonction, sans aucune garantie que cela soit possible.

III. Modalités de réponse

Documents fournis aux candidats

Les documents fournis aux candidats sont les suivants :

- Le présent dossier d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) ;
- Les annexes présentant les différents terrains agricoles libres appartenant à la métropole, qui feront l'objet d'actualisation sur le site de Rennes Métropole en fonction des disponibilités.

Pour permettre aux candidats de mieux connaître les sites et leur contexte, et d'y adapter leur candidature, des visites des parcelles pourront être organisées. Les porteurs de projet sont invités à y faire la demande par mail à : aad@rennesmetropole.fr.

Si les terrains agricoles proposés ne correspondent pas aux besoins du candidat, il est possible de formuler des souhaits dans le dossier de candidature, dans l'éventualité où Rennes Métropole pourrait mieux répondre à la demande à l'avenir.

Documents à remettre par le candidat

Voir dossier de candidature ci-dessous (Annexe N°1).

Examen des projets

Chaque candidat devra préalablement se présenter au Point Accueil Installation (si ce n'est déjà fait). Le PAI est l'interlocuteur unique labellisé par l'État et la Région pour tout projet en agriculture, et il regroupe les acteurs de l'accompagnement que sont la Chambre d'agriculture, les Jeunes Agriculteurs, la FRAB, le CIVAM Bretagne et le réseau des CFA-CFPPA.

Le rendez-vous avec un ou une chargé(e) de mission PAI est gratuit et se déroule à la Maison de l'Agriculture à Rennes : 0820 222 935 - http://www.jemelanceenagriculture.com - pai35@bretagne.chambagri.fr. Ensuite, les porteurs de projets sont libres de se faire accompagner par la structure de leur choix.

Cet appel à manifestation d'intérêt est permanent, les candidatures seront donc étudiées au fur et à mesure, et de façon groupée lorsque plusieurs candidatures se présenteront dans un délai proche.

Un jury composé d'élus et techniciens de Rennes Métropole et des communes concernées, ainsi que des représentants des diverses organisations agricoles associées, sera constitué.

Les critères d'appréciation sont les suivants :

- Viabilité technique et économique du projet (expériences dans le milieu agricole, compétences complémentaires à la gestion agricole, cohérence entre main d'œuvre et temps de travail, pertinence des investissements envisagés)

- Réponse aux ambitions de l'AMI et aux besoins du territoire
- Inscription du projet dans le site et dans l'environnement local
- Maturité du projet, caractère innovant, original, collectif …

Dans le cas où Rennes Métropole serait amenée à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le porteur de projet.

Conditions de remise de projet

Pour faciliter la phase de sélection des projets, il est demandé aux porteurs de projet de présenter une proposition conformément à la trame standard jointe au présent document.

Le projet sera à transmettre sous pli cacheté à l'adresse suivante :

Rennes Métropole – PSDA – MAAD
AMI INSTALLATION AGRICOLE
4 avenue Henri Fréville
CS 93111 35031 RENNES Cedex

Une copie numérique des documents sera également à transmettre par mail : aad@rennesmetropole.fr.
Un accusé de réception sera adressé dans les 10 jours suivant la réception du projet.

Renseignements supplémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude de projet, les candidats pourront envoyer un mail à : aad@rennesmetropole.fr.

ANNEXE N°1

Dossier de candidature AMI

Pour l'installation de projets en agriculture biologique sur le foncier de Rennes Métropole

Intitulé du projet :

Personne(s) référente(s) sur le projet :

- Prénom, Nom :
- Adresse :
- Tél. :
- E-mail :
- Éventuelle(s) autre(s) personne(s) impliquée(s) :

Trame de la note d'intention - 8 pages maximum (hors étude économique)

Cette note d'intention a pour objectif de présenter votre projet, son potentiel et de montrer comment il s'inscrit dans les critères de Rennes Métropole.

Nous avons bien conscience que votre projet reste en partie à construire. N'hésitez donc pas à indiquer les questions que vous n'avez pas encore étudiées, si vous ne pouvez pas remplir l'un des points de la trame suivante.

Description du projet

- Productions principales et secondaires envisagées, modes de production, éventuelles transformations, prestations ou diversifications envisagées.
- Projet de commercialisation : type de produits commercialisés, circuit de commercialisation, volume, stratégie de communication…
- Étude économique du projet à annexer si réalisée, à minima présenter la structure administrative envisagée, les prévisions de production, de chiffre d'affaires, et si possible un budget prévisionnel, un plan de financement, un échéancier, une étude de marché…

Le ou les porteur(s) du projet

- Curriculum vitae : Formation agricole ou agronomique pré-requise, ou expériences professionnelles justifiées de + 2 ans.
- Motivations, valeurs et les finalités du projet, réseaux concernés

Évaluation des besoins (moyens pour construire votre projet)

- Évaluation de vos besoins matériels et humains, organisation du travail envisagée
- Surfaces envisagées, affectation (cultures, pâturage…) et type de gestion
- Besoin de bâtiments (existants ou nouveaux)
- Souhait d'un logement de fonction ? (Sans aucune garantie que cela soit possible)

Vous pouvez joindre à cette trame tous compléments de textes ou graphiques que vous jugerez utiles à la compréhension de vos intentions à ce stade.

Afin de participer à la sélection des candidatures, le projet sera à transmettre sous pli cacheté à l'adresse suivante :

Rennes Métropole – PSDA – MAAD
AMI INSTALLATION AGRICOLE
4 avenue Henri Fréville
CS 93111 35031 RENNES Cedex

Une copie numérique des documents sera également à transmettre à l'attention de : aad@rennesmetropole.fr

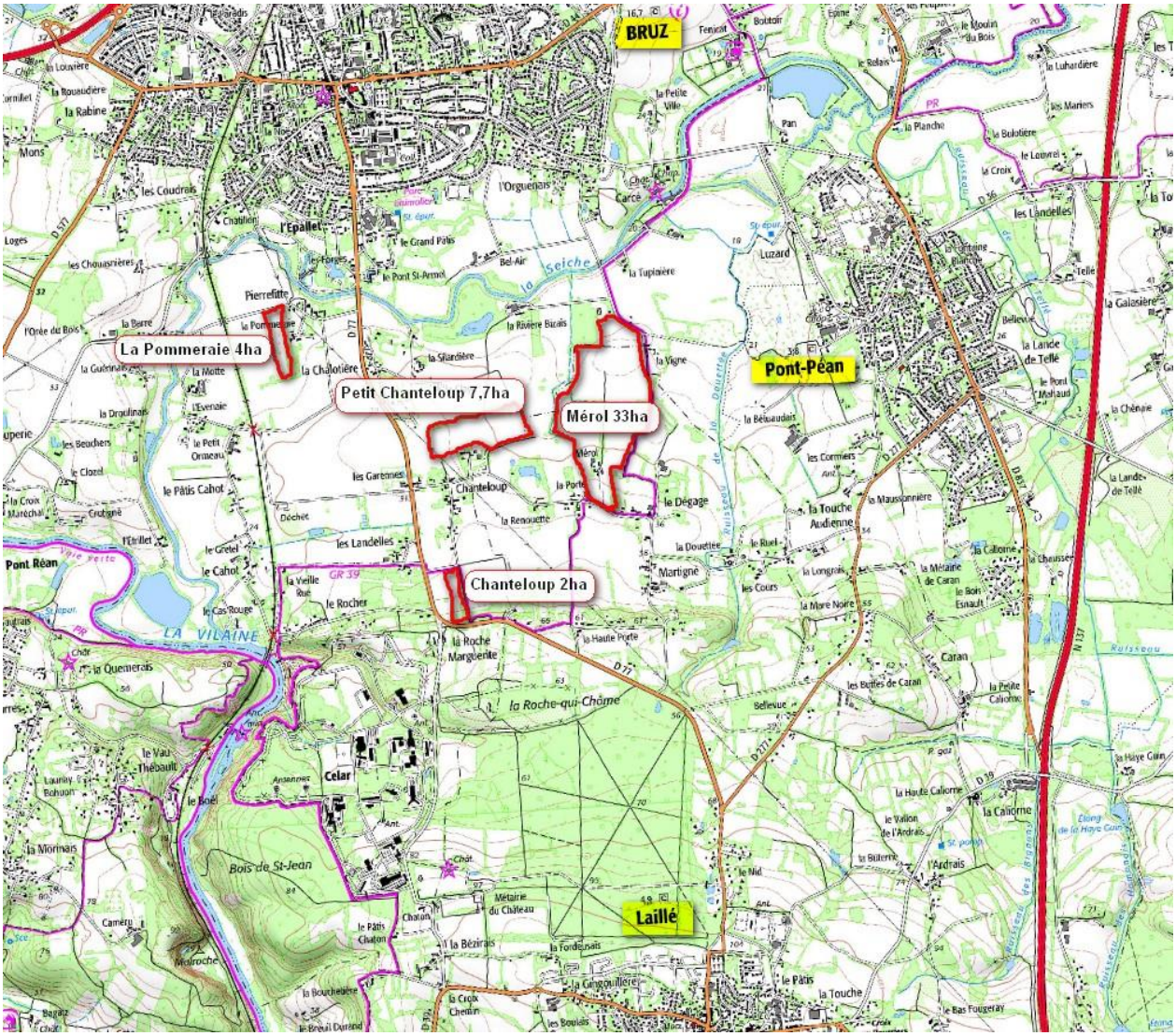
ANNEXE N°2

Foncier agricole libre pour des porteurs de projets

Propriété de Rennes Métropole

Site du lieudit Mérol – Communes de Laillé et Bruz

Rennes Métropole est propriétaire de la Ferme de Mérol à Laillé dont les parcelles sont déjà labellisées en agriculture biologique et actuellement ensemencées en luzerne. Une vingtaine d'ha et des bâtiments sont disponibles pour l'installation d'un ou plusieurs porteurs de projets.



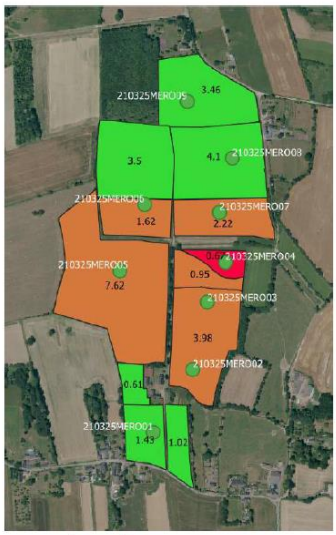
La ferme de Mérol à Laillé



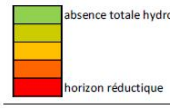
La ferme de Mérol est composée de 33 hectares d'un seul tenant et de 5 bâtiments dont 3 ayant eu un usage agricole et 2 un usage d'habitation.

Les études de sols de la ferme de Mérol (disponibles sur demande à aad@rennesmetropole.fr) montrent des aptitudes variables selon les parcelles. Environ 14 hectares sont adaptés pour une grande variété de productions, y compris le maraîchage si l'irrigation est possible. Ces terrains (en vert sur la carte ci-dessous) sont essentiellement localisés en partie nord (11 ha) et un peu au sud (3 ha). Par contre la partie centrale s'avère plus humide (hydromorphe) et semble mieux se prêter à des prairies (pâtures, fauche…) ou à certaines cultures adaptées. Le ruisseau de la Renouëtte qui traverse ces parcelles a fait l'objet d'une renaturation en 2021.

SYNTHESE - Quelles productions envisager ?



Parcelle/surface	Maraîchage	Arboriculture	GC	Prairies/élevage
1,02	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
1,43	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
0,61	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
3,98	non, froid et ombragé	non	culture été partie nord culture hiver partie sud	oui
0,95	non	non	culture été uniquement, à éviter	oui
0,67	zone non cultivable	peupliers?	zone non cultivable	zone non cultivable
7,62	plutôt non sur partie nord	envisageable	selon reméandrage (partie nord)	oui
1,62	selon impact reméandrage	selon impact reméandrage	selon impact reméandrage	oui
2,22	non	non	selon impact reméandrage	oui
3,5	oui avec irrigation	possible	oui	possible
4,1	oui avec irrigation	possible	oui	possible
3,46	oui (irrigation moins prioritaire)	possible	oui	possible



De la Terre au Grain - 18 La Poterie - 35 340 Liffré - 06.23.13.44.81 - robin.guilhou@posteo.org

L'ensemble des bâtiments ou seulement certains d'entre eux peuvent être mis à disposition de porteurs de projet. Des travaux de réhabilitation peuvent être nécessaires (étude des bâtiments disponibles sur demande à aad@rennesmetropole.fr).

Les parcelles de la partie centrale (les plus humides) sont occupées avec un bail rural à clauses environnementales par un exploitant laitier bio, mais les autres parcelles sont encore disponibles.



Commune	Adresse cadastrale	Désignation cadastrale	Superficie du terrain	Situation d'occupation
BRUZ	LA VIGNE	ZH 76	2 ha 47 a 10 ca	LIBRE
BRUZ	LA VIGNE	ZH 77	1 ha 00 a 00 ca	LIBRE
LAILLÉ	LES BRULANDES	A 1	4 ha 97 a 70 ca	LIBRE
LAILLÉ	MEROL	A 6	39 a 66 ca	LIBRE
LAILLÉ	LE BOURRELAIS	A 11	1 ha 45 a 28 ca	LIBRE
LAILLÉ	LE MARAIS	A 23	6 ha 85 a 20 ca	LIBRE
LAILLÉ	LE BOIS	A 550	7 ha 74 a 52 ca	OCCUPÉE
LAILLÉ	PRE DU BIGNON	A 557	3 ha 90 a 30 ca	OCCUPÉE
LAILLÉ	PATURE DU BIGNON	A 561	1 ha 93 a 25 ca	OCCUPÉE
LAILLÉ	MEROL	A 581	29 a 21 ca	LIBRE
LAILLÉ	LE BOURRELAIS	A 611	1 ha 00 a 00 ca	LIBRE

ANNEXE N°3

Foncier agricole libre pour des porteurs de projets

Propriété de Rennes Métropole

Site des lieudits La Pommeraie, Petit Chanteloup, Chanteloup – Commune de Bruz

Rennes Métropole est propriétaire de 3 terrains dispersés (La Pommeraie, Petit Chanteloup, Chanteloup) à proximité au sud de Bruz, convertis en agriculture biologique.



Les trois parcelles sont situées sur la commune de Bruz, dispersées au sud de la Seiche, et ne comportent pas de bâtiments. Seule celle du Petit Chanteloup (7,71 ha) est proche de la ferme de Mérol (mais non bordante). Sur cette dernière, une obligation réelle environnementale (ORE) a été instaurée, impliquant un respect du cahier des charges de l'agriculture biologique, ainsi que le maintien des haies bocagères.

Elles ne posent pas de problème majeur de circulation d'eau, et les sols sont profonds et sains, ce qui laisse présager des remontées capillaires d'eau dans ces sols qui restent à tendance légèrement sableuse (voir étude des sols pour plus de détails). Toutes les productions semblent à priori envisageables sur la majeure partie des parcelles : arboriculture, maraîchage et grandes cultures.

Ces trois parcelles sont déjà converties en bio, et actuellement ensemencées en luzerne.

Commune	Adresse cadastrale	Désignation cadastrale	Superficie du terrain	Situation d'occupation
BRUZ	La Pommeraie	ZK 19	3 ha 96 a 80 ca	LIBRE
BRUZ	Chanteloup	ZI 218 – ZI 219 – ZI 220	2 ha 02 a 25 ca	LIBRE
BRUZ	Petit Chanteloup	ZA 1 – ZI 285	7 ha 71 a 86 ca	LIBRE

ANNEXE N°4

Foncier agricole libre pour des porteurs de projets

Propriété de Rennes Métropole

Site du lieudit Les Feuges – Commune de Bourgbarré



Ce terrain, N° ZC 124 au cadastre, est situé au lieudit Les Feuges au nord-ouest du centre-bourg de Bourgbarré.

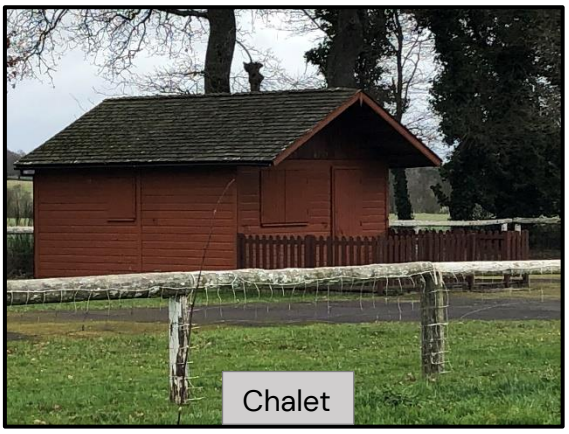
La parcelle, d'une surface de 3 ha 12 a 44 ca, était utilisée, auparavant, pour du pâturage équin. On y trouve actuellement de la prairie naturelle (non convertie en agriculture biologique) et la présence d'un étang, créé en 1990, d'une surface de 2 800 m^2.



3 bâtiments ont été construits au nord-ouest de la parcelle :

- Un bâtiment en parpaings de 127 m² environ, comprenant un coin atelier, deux boxes pour chevaux et une réserve de foin ;
- Un chalet de 15.5 m² environ, composé d'une pièce avec un coin cuisine ;
- Un abri en bois de 12.5 m² environ.


Bâtiment en parpaings


Chalet


Étang

Les études de sols (disponibles sur demande à aad@rennesmetropole.fr) relèvent un taux d'humidité très important du fait d'une faible profondeur de la lame d'eau. Il est donc conseillé de laisser ce terrain en herbe pour du pâturage maitrisé en limitant toute fertilisation rapidement assimilable (type lisier).