

# Présentation du projet

---

La Métropole met en valeur un espace de 15,6 ha en cœur urbain pour aménager un parc urbain de sports et loisirs dans lequel elle souhaite permettre à un porteur de projet de gérer une ferme selon les principes de la permaculture sur une surface d'environ 1,5 ha.

Les objectifs de la Métropole sur ce projet sont les suivants :

- ⇒ Une conception et une exploitation du site qui respectent les principes de la permaculture de telle sorte que celui-ci soit le plus autonome possible, durable, harmonieux, résilient. Cela pourra passer par : une gestion sur site des déchets organiques de l'exploitation, la prise en compte des ressources locales pour l'amendement des parcelles, une gestion optimisée de l'eau sur le site, la recherche d'une efficacité énergétique maximum sur le site, l'utilisation limitée des engins motorisés sur le site, la recherche d'un maximum de connexions fonctionnelles bénéfiques entre les éléments du site...
- ⇒ Le respect du cahier des charges relatif à la certification AB
- ⇒ La transmission d'un savoir-faire auprès du tout public
- ⇒ Le développement d'une activité qui trouvera sa propre rentabilité économique.

Profil des porteurs de projet :

Cet appel à proposition s'adresse à tout porteur de projet qui sera susceptible de développer les activités souhaitées par la Métropole : production maraîchère et actions de sensibilisation.

Remise des projets :

Envoyer un dossier de présentation du projet d'implantation conformément aux éléments demandés à l'article 9 du cahier des charges avant le **8 février 2019** à l'adresse suivante :

**Métropole Rouen - Normandie**  
**Pôle de proximité Val de Seine**  
**Le 108, 108 allée François Mitterrand**  
**CS 50589**  
**76006 ROUEN cedex**

Pour tout renseignement vous pouvez contacter la personne en charge du projet de parc : Vincent PASQUIER à Métropole Rouen Normandie : [vincent.pasquier@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:vincent.pasquier@metropole-rouen-normandie.fr).

# CAHIER DES CHARGES

## SOMMAIRE

Préambule .....	3
Article 1 - Objet de l'appel à proposition .....	3
Article 2 - Présentation du projet de parc : enjeux, objectifs et démarche de projet .....	4
Article 3 - Présentation des équipements constitutifs du pôle agricole .....	6
Article 4 - Travaux d'extension.....	7
Article 5 - Redevance.....	8
Article 6 - Durée de la Convention d'Occupation Temporaire (COT).....	8
Article 7 - Planning prévisionnel.....	8
Article 8 - La certification en agriculture biologique.....	8
Article 9 - Eléments à remettre par les candidats à l'appel à proposition .....	9
Article 10 - Choix du titulaire de l'appel à candidatures .....	10
Article 11 - Etapes de l'appel à proposition .....	11
Article 12 - Modalités de soutien de la Métropole .....	11
Article 13 - Modalités contractuelles entre la Métropole et le porteur de projet.....	12

## Préambule

La Métropole Rouen Normandie, en sa qualité de propriétaire, mène un projet de création de parc urbain de sports et de loisirs sur le site de l'hippodrome des Brûlins situé sur les communes de Saint Aubin-Lès-Elbeuf et de Cléon.

Le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire de la Métropole permet de répondre à plusieurs objectifs structurants de la politique de cette dernière, à savoir :

- Limiter la consommation de foncier en développant en milieu urbain une activité de production sur une petite surface permettant de promouvoir un mode de production agricole innovant.
- Soutenir l'économie locale par des projets d'installation permettant le développement des filières courtes.
- Promouvoir une alimentation saine.

Elle souhaite, dans le cadre de ce projet, développer la thématique de l'agriculture urbaine en intégrant une ferme permacole au sein de ce parc urbain.

## Article 1- Objet de l'appel à proposition

L'appel à proposition doit permettre à la Métropole de choisir un porteur de projet qui s'implantera sur le parc des Brûlins pour **gérer et animer une ferme permacole**.

La Métropole souhaite que les fonctions suivantes soient développées au sein de ce pôle agricole :

- Une fonction économique :

Le porteur de projet sera chargé, sous sa propre responsabilité, de l'exploitation et de la gestion de l'ensemble des équipements du pôle agricole détaillés dans la suite du document. Il pourra être envisagé dans l'avenir de créer, sur le site, un point de vente dans lequel le porteur de projet pourrait commercialiser des produits de la ferme.

- Une fonction de transmission de savoir :

Elle repose sur deux volets : d'une part des actions socio-éducatives et d'autre part, l'emploi de personnes en contrat d'insertion.

Il est demandé au porteur de projet de se prononcer sur la possibilité de développer des actions éducatives auprès de la population et d'en faire un lieu de formation à destination des personnes en difficulté.

- Des actions socio-éducatives :

Le porteur de projet aura en charge l'animation d'actions socio-éducatives pour lesquelles il lui est demandé de faire des propositions à présenter dans la note descriptive du projet, dans le respect des thématiques relevant de l'agriculture urbaine notamment l'agriculture biologique de proximité, les circuits courts, l'alimentation, l'auto-production, le jardinage... Ces actions devront être compatibles avec la rentabilité économique du porteur de projet.

Leur existence, leur fréquence et la forme qu'elles pourront prendre sont laissées à la libre appréciation du porteur de projet.

La Métropole a mis en place un club des jardiniers dont elle assure l'animation en dispensant des ateliers de jardinage. A cet effet, le projet de contrat intégrera une clause autorisant la Métropole à accéder au site pour dispenser ces ateliers après accord de l'exploitant.

- L'emploi de personnes en contrat d'insertion :

Le porteur de projet s'engage à recruter des personnes en difficulté sociale et professionnelle.

Le candidat explicitera dans la note descriptive de son projet, les moyens humains, matériels et de formations nécessaires au suivi et à l'accompagnement des personnes recrutées.

- Une fonction environnementale :

La certification de l'exploitation en agriculture biologique est demandée par la Métropole. Elle permettra à cette dernière de s'assurer des bonnes pratiques mises en place au sein de ce pôle agricole et de véhiculer une image d'exemplarité. La Métropole impose au porteur de projet de s'engager dans une démarche de certification dès la notification du contrat de domanialité publique.

La gestion du reste du parc fera aussi l'objet d'une démarche exemplaire (pas d'utilisation de produits phytosanitaires, gestion différenciée...).

Le porteur de projet devra justifier de ses compétences professionnelles et préciser les actions qu'il prévoit dans son projet pour mettre en place ces 3 fonctions au sein de la ferme permacole.

## **Article 2- Présentation du projet de parc : enjeux, objectifs et démarche de projet**

Cette partie du cahier des charges a pour objet de préciser les points clés définis par le maître d'ouvrage sur le projet de parc. Il aidera les candidats de l'appel à proposition à comprendre les attentes de la Métropole en matière d'aménagement du parc dans lequel s'insère le pôle agricole.

L'enjeu du projet est la transformation du champ de courses des Brûlins en parc urbain de sports et de loisirs.

## **Présentation du site et synthèse du réaménagement du parc**



Le site d'accueil du projet est un hippodrome qui s'étend sur 15,6 ha. Il est situé sur les communes de Saint Aubin-Lès-Elbeuf et de Cléon et appartient à la Métropole Rouen Normandie.

Les limites du site d'accueil du projet de parc sont les suivantes :

- A l'Est le chemin Fourché,
- Au Sud, la rue de Cléon et la rue des Martyrs
- A l'Ouest, l'avenue Pasteur
- Au Nord, la rue de la Liberté.

### La cohabitation avec les autres activités du site :

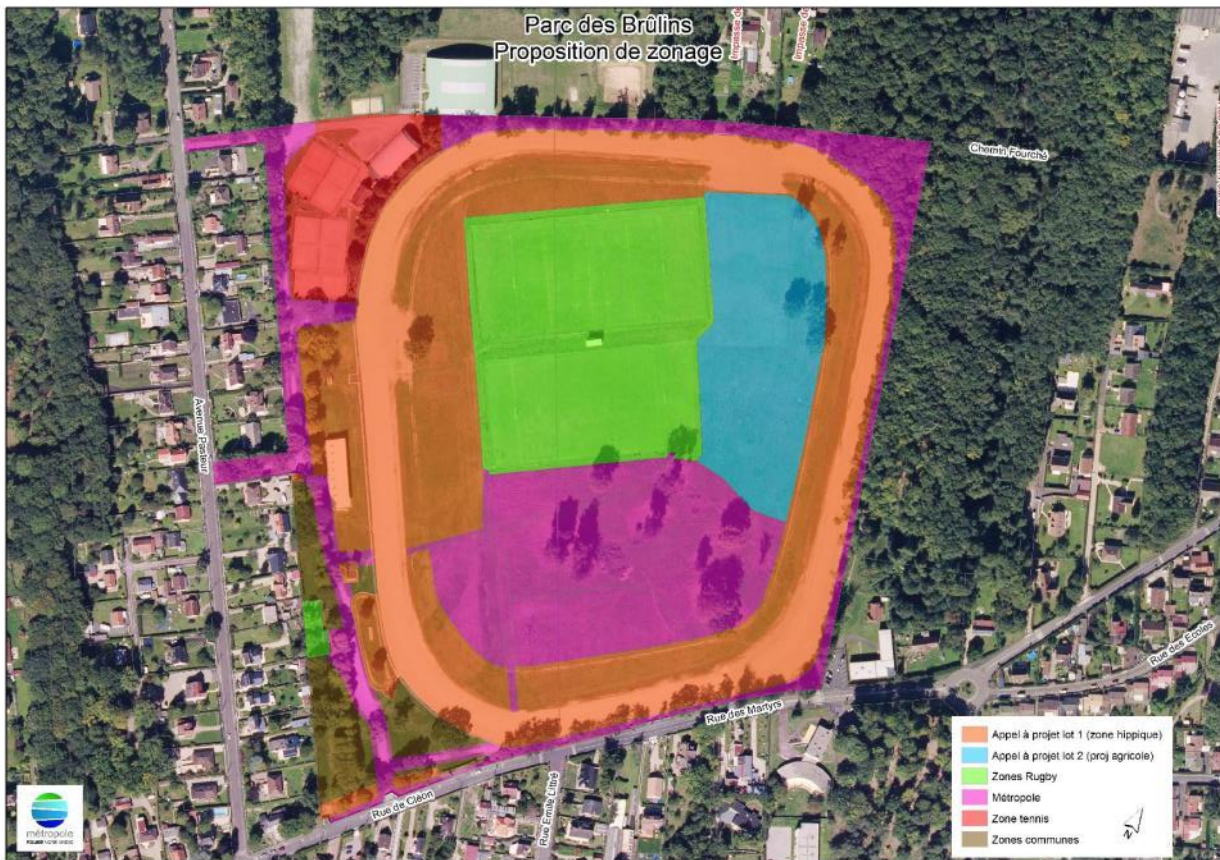
En dehors de la ferme permacole, d'autres activités sont présentes :

- ⇒ Un club de rugby,
- ⇒ Des activités individuelles (courses à pied, promenade, fitness, jeux pour enfants),
- ⇒ Une zone écologique avec de l'écopaturage et des animations,
- ⇒ Des activités hippiques (courses de chevaux, poney club, ...),

Toutes les activités devront cohabiter entre elles et les accès au site devront être maintenus pour les structures gérant les différentes activités y compris les jours où le site sera privatisé pour des activités particulières autorisées (ex. courses hippiques).

Lors de manifestations hippiques, la présence du public sur le site dans le cadre de la privatisation de celui-ci sur des jours particuliers et précis pourra tout de même être

contrôlée et restreinte, notamment pour les activités individuelles, de manière à ce que la sécurité soit assurée. La privatisation du site n'excédera pas 30 jours par an.



#### Les contraintes du site :

##### - Le sol du parc :

Le sol du futur parc est assez homogène de type sableux et donc drainant, avec une couche cultivable mince d'environ 10 cm. Il sera très certainement nécessaire de prévoir des apports de terre pour reconstituer un sol de façon à cultiver une gamme plus large de légumes.

Des techniques, permettant de toucher **le moins possible au sol en place**, devront être mises en œuvre afin de ne pas modifier la banque de graines présente dans le sol, source de la richesse en biodiversité du site. L'apport de terre extérieure devra être limité au volet permacole.

### **Article 3- Présentation des équipements constitutifs du pôle agricole**

#### **La parcelle agricole en permaculture**

Le projet de ferme devra respecter les principes de la permaculture.

Le candidat devra présenter un programme détaillé des dispositions qu'il entend mettre en œuvre à cet effet.

Une surface de 1,5 hectare maximum est prévue pour la production maraîchère qui s'implantera sur le parc. Elle devra suivre les principes de la permaculture. Le porteur aura à sa charge l'apport de terre (si jugé nécessaire), l'acquisition des plants, leur mise en place et l'acquisition de l'ensemble du matériel lui permettant d'exploiter sa production. L'exploitation par engins motorisés devra être au maximum évitée.

La conception de la clôture de cet espace, sa fourniture et sa mise en place seront pris en charge par la Métropole.

Par ailleurs, si le porteur de projet a besoin d'équipement complémentaire lié au fonctionnement de son activité ceux-ci ne seront pas pris en charge par la Métropole.

Ainsi, le porteur de projet devra prévoir leur financement. Il effectuera pour cela de son côté les démarches pour identifier les aides et subventions auxquelles il peut prétendre.



## Article 4 - Travaux d'aménagement

Le preneur pourra construire tous aménagements fixes ou mobiles sur les lieux dont il a la charge, à condition toutefois qu'il ait obtenu au préalable l'accord de la Métropole.

Le preneur ne pourra pas non plus apporter de modifications aux installations existantes ou aux plantations sans l'accord exprès de la Métropole.

Au terme de la Convention d'Occupation Temporaire (COT), la Métropole ne sera pas tenue de reprendre les constructions fixes édifiées pendant la durée de la COT, elle pourra au choix les conserver ou demander leur démolition au frais du preneur.

## Article 5 - Redevance

### Composition

En contrepartie de la mise à disposition à son profit des ouvrages, installations, équipements, le preneur versera annuellement à la Métropole une redevance.

Cette redevance est révisable chaque année à la date anniversaire du présent contrat, en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice pris pour base pour la fixation de la redevance est le dernier publié à la date d'effet du contrat. L'indice de réajustement étant celui publié à date anniversaire de la révision.

Le candidat proposera le montant de la redevance dans son offre. Ce montant fera l'objet de négociations avec la MRN qui attend du candidat des simulations fondées sur des prévisions de chiffre d'affaires cohérentes et étayées. A ce titre, le candidat fournira un compte de résultat prévisionnel de l'exploitation du site détaillant produits et charges sur 5 ans.

### Paiement

La redevance sera payable annuellement.

## Article 6 - Durée de la Convention d'Occupation Temporaire (COT)

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour 10 ans. Elle prendra effet à la notification de celle-ci.

Le cadre juridique devra être précisé en fonction du projet retenu à l'appel à projet.

## Article 7 – Planning prévisionnel

Etapes de la procédure	2018				2019				2020
	Sept	Oct	Nov.	Déc.	T1	T2	T3	T4	T1
Appel à projet permacole									
Choix du porteur de projet									
Travail de conception de la ferme avec la MRN									
Signature de la convention d'occupation du domaine public avec le titulaire de l'appel à projet									
Réalisation des travaux d'aménagement de la ferme permacole									

## Article 8 – La certification en agriculture biologique

La Métropole demande à ce que les terres fassent l'objet d'une certification. A cet effet, le contrat prévoira que l'exploitant fournisse annuellement son certificat. Une clause de résiliation est également prévue au contrat en cas de non engagement de l'exploitant dans la démarche de certification.



Cette certification a pour objet d'appliquer le cahier des charges européen biologique. Le bénéficiaire du contrat prendra contact avec un organisme certificateur de son choix, adressera une notification à l'agence biologique et s'engagera avec l'organisme certificateur. Si la Métropole n'impose pas de délai d'obtention de ce label (qui dépend également du délai de conversion qui pourra être imposé par l'organisme certificateur : 3 années maximum) l'exploitant devra fournir copie à celle-ci de l'ensemble des pièces assurant l'engagement et la conduite de cette démarche dans un délai correct.

Le titulaire devra se renseigner sur les aides à la conversion et à la certification auxquelles il peut prétendre.

## **Article 9 – Eléments à remettre par les candidats à l'appel à proposition**

Les pièces suivantes devront être remises pour permettre à la Métropole de choisir le porteur de projet. Les éléments demandés dans chacune des pièces ne sont pas limitatifs, les candidats pourront ajouter tout autre élément qu'ils jugent nécessaire à la bonne compréhension de leur projet :

### **9.1-Une note de présentation de l'équipe (5 pages maximum)**

Cette note présentera la structure existante ou à créer, le statut de cette dernière, les membres de cette structure qui s'occuperont du pôle agricole et le rôle de chacun sur les volets production, gestion et entretien des plantations, formation (organisateur et formateur) et animation (organisation et conduite des activités socio-éducatives) de la ferme permacole. **Les CV de chacun des membres de l'équipe** devront être fournis. Les qualifications suivantes sont attendues :

-Pour la partie production : la ou les personne(s) identifiée(s) dans l'équipe devront justifier de l'obtention d'un Brevet Professionnel de Responsable d'Exploitation Agricole ou tout autre diplôme équivalent. Les expériences professionnelles en agriculture biologique et en permaculture devront être précisées avec l'indication d'un contact pour chaque expérience. Dans le cas où l'exploitant ne dispose pas d'expérience suffisante en permaculture, le porteur de projet devra indiquer le plan de formation qu'il envisage pour l'exploitant.

-Pour la partie animation : tout diplôme ou toute expérience dans ces domaines devront être précisés.

### **9.2-Une note descriptive du projet d'implantation (15 pages maximum)**

Elle précisera les motivations des porteurs de projet à s'implanter et à développer une production en permaculture. Ils préciseront la façon dont ils conçoivent la permaculture et l'agriculture biologique, leurs objectifs par rapport à cette implantation et les liens qu'ils proposent avec les autres usages prévus au sein du parc.

Chaque porteur de projet présentera les systèmes de production qu'il envisage de mettre en place et la nature des légumes et fruits qu'il compte produire.

Dans une partie du document appelée « descriptif des modalités de récolte » il précisera la façon dont il entretiendra le site (gestion motorisée, manuelle, animalière...). Ces modalités seront annexées à la convention d'occupation du site.

Enfin, il détaillera les activités socio-éducatives et de formation en lien avec l'activité de production qu'il souhaitera mettre en place et précisera comment il compte s'organiser pour cela.

Chaque porteur de projet devra expliquer la démarche qu'il compte mettre en place pour obtenir la certification en agriculture biologique, l'organisme certificateur auquel il s'adressera et le délai d'obtention de la certification.

Un schéma présentant l'organisation de la ferme permacole et un descriptif des équipements nécessaires au fonctionnement du pôle sera réalisé par le porteur de projet.

### **9-3-Un phasage du projet d'implantation**

Un planning présentant la durée et l'enchaînement des étapes de mise en place de l'exploitation devra être fourni. La phase de préparation et de mise en route de l'exploitation devra clairement apparaître.

Ce planning indiquera également la date à laquelle les candidats prévoient d'obtenir leur certification.

### **9-4- Comptes prévisionnels sur 5 ans**

Un compte de résultat prévisionnel et un bilan prévisionnel seront présentés pour les cinq premières années d'exploitation.

L'ensemble des postes de dépenses et de recettes devront être précisé, avec une distinction entre ceux qui sont pris en charge par le porteur de projet et ceux faisant l'objet de subvention.

Les trames des tableaux financiers sont à compléter par chaque porteur (voir document Excel « comptes prévisionnels d'exploitation » en annexe du cahier des charges) :

-Pour le compte d'exploitation, la trame à compléter est celle de l'onglet « CEP sur 5 ans ».

-Pour les investissements à la charge du porteur l'onglet « investissements porteur » du fichier Excel devra être complété.

### **9-5 Présentation des candidatures :**

Le dossier de candidature devra être envoyé par pli recommandé avec accusé de réception postal à l'adresse ci-dessous au plus tard à la date indiquée en page 2 du présent document:

**Métropole Rouen - Normandie**  
**Pôle de proximité Val de Seine**  
**Le 108, 108 allée François Mitterrand**  
**CS50589**  
**76006 ROUEN cedex**

## **Article 10 – Choix du titulaire de l'appel à candidatures**

Le jury choisira le projet au regard de l'appréciation de ces 3 critères de sélection :

1-Adéquation entre le projet et l'équipe proposée : compétences professionnelles et expériences.

2-Adéquation entre le projet proposé, les objectifs de la Métropole et le programme du parc.

3-Cohérence des comptes prévisionnels au regard du projet présenté.

## Article 11 – Etapes de l’appel à proposition

Le calendrier de la procédure est le suivant :

Lancement de l’appel à projet en décembre et réponses des porteurs de projet attendues pour **le 8 février 2019**.

Possibilité d’envoyer des questions à la Métropole par écrit avec réception le 17 décembre au plus tard et réponse de la Métropole pour le 18 janvier 2019.

Réunion du jury pour choix du porteur de projet pour **mars 2019** avec audition des porteurs de projet.

## Article 12 - Modalités de soutien de la Métropole

La Métropole prendra à sa charge les travaux de viabilisation de la parcelle (1 point d’eau et 1 point électrique) ainsi que la mise en place de la clôture de celle-ci.

Tout ce qui est de l’ordre du fonctionnement de la ferme sera à la charge du titulaire de l’appel à projet y compris les abonnements et consommations d’eau et d’électricité.

Synthèse des éléments pris en charge financièrement et des superficies envisagées par la Métropole

Prolongement réseau électricité			Viabilisation de la parcelle
Prolongement réseau eau			
Clôture de l'ensemble	550	ml	Clôture de l'ensemble de la parcelle de 1,5 ha en permaculture

### N.B - Point particulier sur l’apport de terre.

La Métropole accepte que pour des nécessités de production, de l’apport soit fait pour la ferme permacole. Toutefois, toutes solutions alternatives (compost, amendements naturels) devront être regardées et privilégiées. Si cet apport s’avère indispensable il devra être optimisé.

Le titulaire de l’appel à projet devra fournir un bordereau sur la provenance des terres pour que la banque de graines soit compatible avec la nature du sol de l’hippodrome. Sans aller sur des analyses de la banque de graines du sol, le porteur de projet devra s’assurer de l’absence d’espèces invasives sur le site où les terres ont été prélevées.

### Autres aides dont le porteur de projet pourrait bénéficier

La Métropole a mis en place un règlement d’aide agricole. Ce dernier est joint au présent document.

Le porteur de projet pourrait également être éligible à d’autres aides, on citera notamment les aides régionales et le fonds FEADER européen qui propose les aides suivantes :

-Aides à la conversion des terres en agriculture biologique : aides sur la base d'un contrat de 5 ans (MESURE 11 du Plan de Développement Rural Régional)

<i>Catégorie de couvert</i>	<i>Montant d'aide à la conversion (€/ha/an)</i>
<i>Landes, estives et parcours associées à un atelier d'élevage. Le seuil minimal à respecter est de 0,1 UGB par hectare de surface engagée.</i>	44
<i>Prairies (temporaires, à rotation longue, permanentes) associées à un atelier d'élevage</i>	130
<i>Cultures annuelles : grandes cultures, et prairies artificielles (assolées au cours des 5 ans et composées d'au moins 50% de légumineuses à l'implantation)</i>	300
<i>Semences de céréales/protéagineux et fourragères</i>	
<i>Plantes à parfum</i>	350
<i>Viticulture (raisin de cuve)</i>	350
<i>Cultures légumières de plein champ</i>	450
<i>Maraîchage (avec et sans abri, raisin de table) et arboriculture (fruits à pépins, à noyaux et à coques)</i>	
<i>Semences potagères et de betteraves industrielles</i>	900
<i>Plantes médicinales et aromatiques</i>	

-Le bénéficiaire peut, sous conditions, émarger à l'aide (MESURE 4.1.1) pour des investissements physiques et des investissements non physiques (haies, mares, etc) (MESURE 4.4).

-Si le bénéficiaire fait de la transformation directe et de la vente directe, il pourrait aussi émarger à l'aide régionale.

-Les autres aides : certification en Agriculture Biologique (MESURE 3), aide à la formation ou au conseil individuel spécifique pour l'agriculture périurbaine.

### **Article 13- Modalités contractuelles entre la Métropole et le porteur de projet**

La Métropole sera propriétaire du foncier du parc, elle ne cédera pas au porteur de projet l'enveloppe de terrain prévue pour l'implantation de la ferme agricole. Ainsi, l'ensemble du terrain constitutif de la ferme agricole sera mis à disposition du porteur de projet par la signature du contrat.

La fixation de la redevance interviendra lors de la signature du contrat.

## DOSSIER DE CANDIDATURE

<p><b>Appel à proposition Implantation d'une ferme permacole au sein du parc des Brûlins</b></p>
--

### 1/ Présentation du porteur de projet

Nom ou raison sociale

Domaine d'activité

Téléphone :

Fax :

Email :

Site internet :

N°Siret :

Code APE / NAF :

Forme juridique :

Association loi 1901

En cours de création

Coopérative

Autre

préciser : .....

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein :

Nombre de bénévoles :

Nombre d'adhérents :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

Oui, lequel ?

Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

Oui par qui ?

Non

Adresse du lieu d'activité (si différent du siège social) :

Téléphone :

Fax :

Nom, prénom fonction et coordonnées (adresse, tel, email) du responsable légal :

Nom, prénom, téléphone, email du responsable du projet (si différent du responsable légal) :

Avez-vous un (des) agrément(s) et / ou un (des) label(s), si oui, le(s) quel(s) :

Fait à :  
Le :

Signature du ou des demandeur(s) précédée de la  
mention « lu et approuvé »

**LISTE DES PIÈCES A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE (détaillées à l'article 6 du cahier des charges)**

- Note de présentation de l'équipe (plaquette de présentation si vous en avez une) CV de chacun des membres de l'équipe
  
- Note descriptive du projet d'implantation : motivation, démarche et esprit du projet, lien entre le projet et le programme du parc, détail des systèmes de production, descriptif des modalités de récolte, descriptif des équipements nécessaires au fonctionnement du pôle et schéma présentant l'organisation de la ferme....
  
- Comptes prévisionnels d'exploitation
  
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure
  
- Planning du projet d'implantation avec précision des étapes pour la phase préparatoire et pour la phase exploitation
  
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau (si existant)