

**ZAC DU LINDON, L'Hermitage,
Commune de Rennes Métropole**



RESUME

*La commune de L'Hermitage, en partenariat avec son aménageur la SPLA Territoires Publics, recherche un (ou des) porteur(s) de projet pour **une installation en agriculture biologique** sur **3,6 ha de foncier***

Janvier 2024

APPEL A CANDIDATURES

Pour une ou des installations en agriculture biologique

Sur le site de la ferme de La Croix Labbé



1. Objet

La commune de L'Hermitage œuvre en faveur du développement d'une agriculture durable sur son territoire pour répondre à des enjeux alimentaires, économiques et d'entretien durable pour des espaces ouverts. Elle souhaite pérenniser l'agriculture sur son territoire mais aussi faire cohabiter agriculture et urbanisme, dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur la ZAC DU LINDON.

En 2018, dans le cadre d'une démarche d'ERC (éviter, réduire, compenser) en lien avec le projet d'extension de la ZAC du Lindon sur 24 ha au sud de la voie ferrée, la commune de L'Hermitage a fait le choix d'appuyer un projet d'installation agricole.

La commune est associée à SPLA Territoires Publics, aménageur de la ZAC DU LINDON.

L'appel à candidatures est ouvert à toute personne¹ intéressée pour faire acte de candidature, dans un cadre professionnel.

2. Contexte et rappel des enjeux

La commune de L'Hermitage est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Rennes, au sein de Rennes Métropole. Sur cette commune de 4 533 habitants, l'agriculture est présente et occupe 214 ha de SAU sur 694 ha.

Le territoire communal compte 5 chefs d'exploitations et 9 salariés à temps plein. D'autres acteurs-clés du secteur agricole régional y sont également implantés et participent à l'attractivité locale dont la laiterie Lactalis, le siège du groupe Blanchard (engins agricoles, BTP) et l'entreprise Jeantil (matériel agricole).

La ZAC du Lindon à L'Hermitage s'étend sur environ 24 hectares au sud de l'agglomération. Elle permettra d'accueillir à terme environ 550 logements individuels, groupés, semi-collectifs et collectifs. La ZAC est implantée au sud de la voie ferrée et développe deux surfaces une à l'ouest et une à l'est séparées par une langue de terre maintenue agricole (hors périmètre de la ZAC) qui est nommée l'« Aber agricole ».

Le site retenu pour le projet d'installation est constitué de 4 parcelles pour une surface de 3,6 ha.

Les parcelles ont été exclues du périmètre de ZAC pour être reclassées en zone Agricole au futur PLUi de Rennes Métropole.

Le projet agricole participe au projet d'aménagement global du secteur. Il vise à augmenter le contact entre l'agriculture et l'urbanisation à travers un « aber » qui rejoint le centre-ville via un parcours d'espaces verts existants.

L'Aber de L'Hermitage vient reconnecter la campagne environnante au cœur de la ville. Cette stratégie urbaine propose ainsi d'augmenter le linéaire de ville au contact d'espaces agricoles et naturels. Cette attitude démontre d'une part la capacité de ce nouveau projet urbain à s'inscrire durablement dans son territoire et d'autre part à participer à la qualité urbaine de la ville consolidée.

La commune de L'Hermitage est accompagnée par Territoires Publics, aménageur de la ZAC DU LINDON et par la Chambre d'Agriculture de Bretagne pour mener à bien ce projet d'installation en agriculture sur ce territoire péri-urbain.

Afin d'accompagner cette dynamique d'installation agricole, la commune de L'Hermitage s'engage à faciliter l'accès du candidat à un logement.

¹ Physique ou morale (ex EARL, GAEC, SCEA ...)

3. Objectifs visés

La commune de l'Hermitage a pour volonté de pérenniser l'agriculture et souhaite :

- accompagner un **projet d'installation viable et vivable** pour le(s) jeune(s) agriculteur(s) ou la(les) jeune(s) agricultrice(s),
- mener une action compatible avec la volonté des élus notamment en termes de cohérence avec le **voisinage** (usagers, habitants riverains), faciliter le « **vivre-ensemble** ».
- encourager le **développement de l'approvisionnement en produits locaux** dans la restauration collective municipale.

Compte tenu de la proximité des habitations, des cheminements piétons, des pistes cyclables et de la surface disponible, les projets présentés devront répondre aux critères suivants :

- Activité professionnelle réalisée à titre principal
- Projet viable sur le plan économique
- En agriculture biologique
- Productions végétales et/ou animales (2)
- Production alimentaire, à vocation nourricière en vente directe

(2) Activité d'élevage de type aviculture ou petits ruminants, de taille réduite au regard de l'environnement

La commercialisation des produits auprès des habitants et collectivités du territoire doit être au centre du projet, avec une priorité donnée à la restauration collective municipale.

Indispensable :

Le candidat se déplacera sur le site de la ZAC DU LINDON à L'Hermitage afin de bâtir son projet avant l'échéance de l'appel à candidatures.

*Une visite du site est prévue le **lundi 25 mars 2024 à 14 heures** avec l'ensemble des candidats, en présence d'un représentant de la mairie, de Territoires Publics et de deux conseillers techniques de la chambre d'agriculture de Bretagne.*

Afin de faciliter l'organisation, merci de vous inscrire auprès d'Aurore JANIN, conseillère installation à la chambre d'agriculture de Bretagne (coordonnées en fin de document)

4. Descriptif du foncier mis à disposition

Un ensemble foncier, situé aux lieux-dits « la Croix Labbé » et « Le Clos Onesse », composé des parcelles cadastrées :

- AH 78 : 10 459 m²
- AH 77 : 10 705 m²
- AH 245 : 3 939 m²
- AH 79 : 10 906 m²

Soit une surface totale de 36 009 m² (3.6 ha)

Le parcellaire sera loué dans le cadre d'un bail rural pour une durée de 9 ans (renouvelable), avec l'accord des propriétaires.

Le montant du fermage sera calculé selon le barème préfectoral régissant les baux agricoles (arrêté préfectoral du 10 août 2020).



Source : <https://www.cadastre.gouv.fr>



Source : Territoires publics

Les parcelles sont actuellement conduites en grandes cultures en agriculture conventionnelle. La conversion des terres en agriculture biologique dure entre 2 et 3 ans. Elle débute au moment où le producteur se notifie auprès de l'Agence BIO, s'engage auprès d'un organisme certificateur (OC) et respecte rigoureusement les principes du cahier des charges européen de production biologique.

Un soutien de la commune et de l'aménageur SPLA Territoires Publics pour la préparation des parcelles lors de l'installation sera possible en concertation selon les besoins du candidat.

Une analyse de sol a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de Bretagne (résultats en annexes), dans l'objectif de déterminer le potentiel agronomique du sol, les productions les mieux adaptées, les amendements potentiels à apporter, etc.

5. Forme des candidatures - Constitution du dossier

Le candidat doit présenter un projet en cohérence avec les critères fixés au paragraphe 3 du présent document. Il devra compléter le **dossier de candidature joint au cahier des charges**, accompagné d'un **CV**, d'une **lettre de motivation** et un **budget prévisionnel sur cinq ans**.

Le dossier de candidature pourra comprendre en complément :

- Une lettre de référence/soutien d'une personne référente (agriculteur, technicien agricole, comprenant ses coordonnées téléphoniques et courriel),
- Tout document technique, économique, susceptible de renseigner la candidature.

Le candidat devra décrire précisément l'activité agricole envisagée :

- usage des sols,
- entretien des parcelles,
- type de production en agriculture biologique
- bâtiments, équipements et matériel nécessaires,
- investissements envisagés
- type de commercialisation en circuits courts
- temps de travail et main d'œuvre nécessaire
-

L'objectif premier de la municipalité est l'activité agricole, néanmoins le candidat pourra proposer le développement d'activités annexes à son activité agricole, en lien avec le territoire et ses habitants.

L'aménageur pourra apporter un soutien financier pour l'organisation de journées à destination des habitants (portes ouvertes, visites à caractère pédagogique, etc.)

6. Mode et critères de sélection des candidats

Pour rappel tout dossier de candidature ne sera accepté qu'après visite du parcellaire fixée le lundi 25 mars 2024 à 14 h 00 au lieu-dit La Croix Labbé sur la commune de l'Hermitage.

Les dossiers complets reçus par la Chambre d'Agriculture de Bretagne, seront transmis aux membres du jury de sélection. Ce jury est composé des élus du Conseil municipal de L'Hermitage, des agents de la commune, un membre du comité consultatif « prospective 2030 » ainsi que la Chambre d'Agriculture de Bretagne.

Une première sélection s'effectue sur dossier. Tout dossier incomplet fera l'objet d'une relance auprès du candidat et sans réponse dans les 10 jours le dossier sera écarté.

Les candidats retenus passeront ensuite un entretien individuel devant le jury de sélection pour présenter leur projet et leurs motivations, le **25 juin 2024.**

Les critères de sélection sont notés sur une base de **50 points** et sont les suivants :

- Expérience indispensable du candidat dans le milieu agricole et compétences (savoir-faire technique, compétences en commerce et gestion, capacités d'adaptation) : 10 points
- Solidité technique du projet, qualité des itinéraires techniques proposés, cohérence en termes de main d'œuvre et temps de travail : 10 points
- Viabilité économique du projet, pertinence des investissements envisagés : 10 points
- Commercialisation envisagée, lien avec la restauration collective en local : 10 points
- Connaissance du territoire, insertion dans le tissu socio-économique local, capacité à s'investir localement et lien avec les habitants : 5 points
- Motivations et maturité du porteur de projet : 5 points

Date limite de dépôt des dossiers de candidature : 30 avril 2024

Modalités de dépôt : envoi (format PDF) par courriel à aurore.janin@bretagne.chambagri.fr
Ou par courrier postal : Aurore JANIN, Chambre d'agriculture de Bretagne, ZA L'Abbaye, 35160 MONTFORT SUR MEU

Date de jury : mardi 25 juin 2024

Renseignements complémentaires et visite des lieux (25 mars 2024)

Mme Aurore JANIN
Conseillère installation
Chambre d'Agriculture de Bretagne
aurore.janin@bretagne.chambagri.fr
06.75.78.99.85

Publicité au 23 février 2024