



Appel à projets

*pour le développement
d'un projet agricole
sur un terrain de 6,5ha à*

Grez-Doiceau

Août 2023



Commune
de Grez-Doiceau

1. Contexte et objectif de cet appel à projet	3
2. Présentation du terrain	3
3. Modalités d'accès et d'occupation	5
4. Procédure de sélection	6
5. Personne de contact	8



1. Contexte et objectif de cet appel à projet

L'objectif de cet appel à candidature est de permettre le démarrage d'un projet agroécologique professionnel et viable dont la production sera destinée à toutes les couches de la population locale.

Le projet sélectionné sera prioritairement un projet de maraîchage en circuit-court, pouvant inclure un volet important de production de fruits, de petits fruits et d'élevage. Le projet proposé pourra être porté par un individu ou un collectif de personnes se présentant ensemble. Le projet est essentiellement nourricier et à destination des habitants de Grez-Doiceau, de la province du Brabant Wallon, de la Région de Bruxelles Capitale et de sa périphérie. Enfin, le projet est un vecteur de cohésion sociale au niveau local et ses productions sont accessibles à toutes les couches sociales.

Cet appel à candidature est rendu possible par la volonté de la Commune de Grez-Doiceau, dans le cadre du programme communal de développement rural (PCDR), de soutenir le développement de projets agricoles professionnels, nourriciers et prenant soin de la terre. Pour ce faire, la Commune de Grez-Doiceau a octroyé la gestion du terrain via un contrat d'emphytéose à la coopérative Terre-en-vue pour une durée de 35 ans. **La coopérative Terre-en-vue louera le terrain au projet agricole sélectionné pour une durée identique.**

La préservation du paysage rural du site et des biotopes fragiles avoisinants (Bois de Bouly, vallée de la Dyle, zone Natura 2000) seront des facteurs clés pour sélectionner le projet agricole qui s'installera durablement sur ces terres.

2. Présentation du terrain

Le périmètre du terrain qui sera mis à disposition et dont la superficie totale est d'**environ 6,5 ha** est représenté en vert ci-dessous.

Il est situé le long de la rue de Florival à Grez-Doiceau et est constitué de l'ensemble de la parcelle cadastrale 38C (identifiant complet: 25037/2A0038C) et des zones situées en dehors de la zone Natura 2000 des parcelles 39B (25037/2A0039B) et 40 (25037/2A0040).





Ces parcelles sont situées en zone de ZACC (Zone d'Aménagement Communal Concerté) au plan de secteur ce qui ne présente aucune restriction en terme d'activité agricole. Le terrain est bordé au nord-ouest par une zone industrielle, au sud-est par un espace résidentiel.

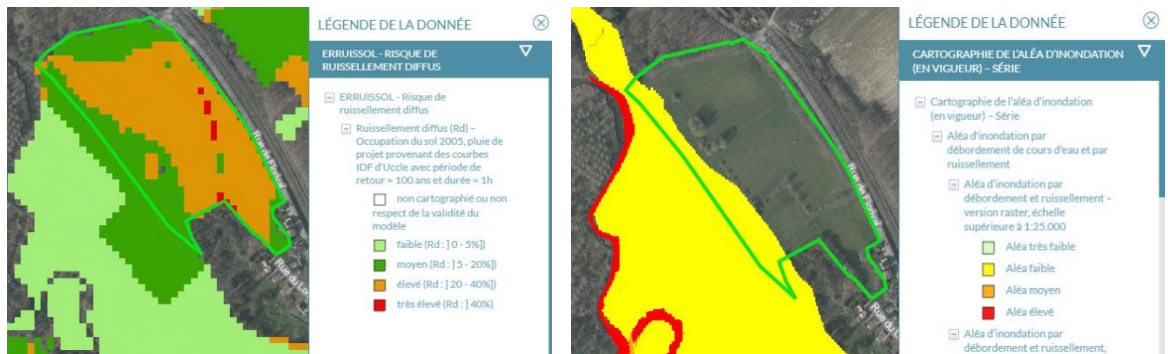
La limite ouest est bordée par la Dyle et le bois de Bouly tandis que la limite est est bordée par la Rue de Florival et la voie de chemin de fer.

Qualité des sols et topographie

L'activité historique se résume à de l'agriculture (pas d'activité industrielle ou autre). Ces dernières années ce terrain a été maintenu en prairie permanente et a été mis à disposition d'agriculteurs sur base de contrats de fauches annuels. Les analyses de sols indiquent un sol sablo-limoneux avec un taux d'humus proche de 3 % et un pH acide (entre 4 et 5). Les analyses granulométriques et chimique peuvent être obtenues sur demande.

Il est important de noter la **forte inclinaison** du terrain avec un point haut situé le long de la rue de Florival et un point bas une dizaine de mètres plus bas dans la vallée de la Dyle. Celle-ci apporte un risque de ruissellement élevé. On note également la présence de **zones humides** dans le bas du terrain (le long de la Dyle) qui présentent un risque d'inondation faible qui est accentué par la pente du terrain et le potentiel ruissellement des eaux de pluie tombant en amont. Le ruissellement et les risques d'inondations devront être pris en compte dans les plans d'aménagements des parcelles. Il est intéressant de noter que cette zone forme également la limite avec la Zone Natura 2000 du bois de Bouly qui est particulièrement riche en biodiversité et qui doit donc être gérée avec une attention particulière.

Afin de limiter les dégâts pouvant être causés par les sangliers, il sera nécessaire de prendre contact avec les autorités locales en charge de la réglementation Natura 2000 pour étudier ensemble la possibilité d'installer une haie à la limite avec la zone Natura 2000.





Accessibilité et infrastructures

Le terrain est accessible directement par la rue de Florival et est situé à proximité de la gare d'Archennes. Un espace de parking sera installé par la Commune de Grez-Doiceau sur le terrain le long de la rue de Florival.

Un accès à l'eau et à l'électricité sera également prévu par la Commune de Grez-Doiceau. Toutes les consommations seront à charge des occupants. Il est également envisageable d'installer un forage pour puiser l'eau dans les sous-sols. Ceci peut être réalisé par l'occupant, à ses frais et moyennant l'obtention des permis requis.

Le site ne comporte actuellement aucune infrastructure. Des constructions peuvent être érigées pour les besoins du projet pour autant que celles-ci restent aussi limitées que possible et s'intègrent au caractère paysager du site. Cette indication est fournie sous réserve de l'obtention des autorisations et permis requis pour leur installation selon le cadre légal en vigueur. Les procédures éventuelles d'obtention d'autorisation/permis sont à charge des porteurs de projets et conduites sous leur responsabilité.

3. Modalités d'accès et d'occupation

Le terrain est une propriété de la Commune de Grez-Doiceau. La coopérative agréée comme entreprise sociale Terre-en-vue est emphytéote des terrains depuis le mois d'août 2023 et ce pour une durée de 35 ans. En cette qualité, la coopérative Terre-en-vue est responsable d'identifier un projet agricole conforme à la vision de la Commune de Grez-Doiceau pour ce terrain.

Le projet agricole qui s'installera sur ce terrain signera un contrat d'occupation avec la coopérative Terre-en-vue. La période de mise à disposition couvrira la durée du projet avec un maximum de 35 ans (fin de l'emphytéose). Le type de contrat de mise à disposition proposé par Terre-en-vue est le contrat de location type utilisé par Terre-en-vue (cfr. Annexe 1).

- Le loyer annuel de 600€ sera à payer chaque premier novembre pour l'année en cours et sera indexé sur base annuelle.
- Un état des lieux des terrains sera mis en place avant la prise en main des terrains par les candidats retenus. Celui-ci sera réalisé par Terre-en-vue et par les futurs occupants.
- Afin de favoriser une évolution conjointe entre le ou les agriculteur(s) et Terre-en-vue, un suivi annuel du projet est organisé auquel la Commune de Grez-Doiceau sera invité à se joindre.

En outre des modalités du contrat, nous encourageons l'occupant à indiquer dans ses communications (dans les médias, sur le web, et des documents imprimés,...) qu'il est soutenu par Terre-en-vue et la Commune de Grez-Doiceau.



4. Procédure de sélection

Procédure

1. Visite sur le terrain / Séance d'information / Séance d'orientation du projet

La visite vous permettra de prendre connaissance du lieu, de ses caractéristiques et de son contexte. Une première visite est prévue le mercredi 27 septembre 2023 à 9h00 sur place. Une deuxième visite est prévue le lundi jeudi 26 octobre 2023 à 15h. **La participation à une des deux visites de terrain est obligatoire et constitue un des critères de recevabilité pour les candidatures.**

Dans la foulée de ces deux visites, une séance d'information se tiendra le lundi 6 novembre de 9h à 10h en visio-conférence lors de laquelle les candidats pourront poser leurs éventuelles questions relatives à la rédaction de leur candidature. L'inscription est obligatoire. La participation à cette séance n'est pas obligatoire et n'est pas un critère de recevabilité.

2. Projet de candidature complet

Les candidats porteurs de projets sont priés de rendre un projet complet en respectant les critères de recevabilité et les critères de sélection des projets (voir critères plus loin).

Les candidatures sont à rendre au plus tard le vendredi 17 novembre 2023 à minuit. Veuillez vérifier que vous respectez les critères de recevabilité avant de soumettre votre candidature.

3. Jury

Le jury sélectionnera maximum 4 projets sur base de leur candidature écrite. **Ces projets présenteront leur candidature au jury en présentiel le jeudi 30 novembre 2023 entre 9h30 et 12h** (lieu encore à déterminer).

La sélection finale du projet aura lieu pour le mardi 5 décembre 2023 au plus tard et le projet pourra démarrer son installation à partir de cette date.

Critères de recevabilité des candidatures

Pour que la candidature soit recevable, elle doit comprendre les éléments suivants :

- Le/la candidat(e) a participé à une visite de terrain.
- Le canevas de candidature est complet, annexes comprises.
- L'envoi de la candidature complète a lieu avant l'échéance.
- Le business plan est cohérent, professionnel et réaliste
- Le projet proposé est en phase avec les objectifs de cet appel à projet, repris au point 1, et plus particulièrement avec les objectifs de circuits-courts, d'agroécologie et de cohésion sociale.

Critères d'évaluation des projets et des candidats

Les critères d'évaluation ci-dessous reprennent les éléments d'aptitudes qui permettront d'évaluer les projets et les candidats lors des entretiens de sélection des projets.



A. Les critères généraux

1. **Le projet est destiné à nourrir les populations humaines locales et à entrer en contact avec elles.** Pour ce faire, le projet s'inscrit dans des circuits de proximité (approvisionnement, distribution) et a un impact positif sur la résilience alimentaire de la région.
2. **Le projet est professionnel, viable et transmissible.** Il est créateur d'emploi.
3. **Le projet est respectueux de l'environnement,** tend à mettre en place des pratiques agroécologiques et respecte au minimum le cahier des charges de l'agriculture biologique
5. **Le projet vise à créer du lien entre les citoyens et entre les citoyens et les agriculteurs.** Il est accessible à toutes les couches de la population.
6. Le projet tend vers une autonomie maximale des cycles de production.
7. **Le projet présente une approche globale du site,** c'est à dire une occupation de l'ensemble du site avec éventuellement plusieurs productions et un modèle de gouvernance réaliste. Si le projet ne concerne pas l'ensemble du site, il doit présenter son approche pour créer une co-habitation saine avec un autre producteur sur un même site.

B. Critères concernant la gestion agricole et technique

1. **Avoir les connaissances théoriques et pratique de la production agroécologique**
2. **Capacités techniques de commercialisation.** Avoir les connaissances théoriques et pratiques de la commercialisation et de l'achat: temps de travail nécessaire, mode de distribution, emballages et conditionnements, modes de vente, pratiques commerciales, fixation des prix, auto-récolte, fournisseurs, négociations,...
3. **Connaissance de la réalité agricole** tant au niveau du contexte Belge que de la charge de travail et de l'évolution du marché

C. Aptitudes personnelles

1. **Avoir la capacité d'entreprendre.** Le/la candidat(e) est responsable, est autonome et indépendant, s'investit, mesure les risques (financiers, écologique, sociaux, personnels), prend et assume des décisions et des initiatives, noue des partenariats et des collaborations, s'entoure de personnes adéquates, crée de la valeur et sa propre rémunération. Est attentif aux évolutions du marché, gère son stress, s'organise et coordonne.
2. **Avoir une condition physique en adéquation avec son projet**
3. **Être cohérent dans ses besoins.** Être conscient de ses besoins personnels tant en termes de temps de travail, en termes d'engagement, être réaliste par rapport à ses besoins financiers, ainsi qu'au niveau des trajets avec son lieu de résidence.
4. **Avoir une capacité de gestion administrative.** Avoir la capacité de rédiger des dossiers, tenir ses comptes, communiquer aux clients, honorer ses obligations administratives,...
5. **Capacités pédagogiques.** Avoir la capacité de transmettre des savoirs par le biais d'ateliers, d'animations, tant pour les adultes que pour les enfants.

D. Gestion de projet

1. Avoir un business modèle prometteur définissant les éléments suivants :

Une proposition de valeur qui définit le bienfait que le produit apporte, les problèmes résolus et la plus-value pour les clients,

- Le type de client visé,
- Le mode de communication et la relation au client,
- Le mode de distribution,
- Ses partenaires clés,
- Ses ressources essentielles,
- Le travail réalisé et celui sous-traité,

Le mode de paiement et les étapes créatrices de revenus.

2. Avoir un modèle d'activité agricole décrivant la méthode de production.

3. Avoir un plan financier mettant son business modèle en chiffre sur 3 ans, permettant de démontrer une viabilité économique, la pertinence et le réalisme de l'activité et montrant les coûts, le chiffre d'affaire attendu, les besoins en financements et le revenu admissible.

4. Avoir un statut juridique adapté.



5. Personne de contact

Pour toutes questions, les candidats peuvent contacter :

mary@terre-en-vue.be