

Appel à Manifestation d'intérêt (AMI)

Mise à disposition d'une surface agricole pour un projet d'agriculture nourricière biologique

| | |
|-----------------------------------|---|
| Date de publication | 7 juillet 2025 |
| Modalité de transmission | Voie électronique |
| Date limite de dépôt | 30 septembre 2025 |
| Dossier suivi par | Direction du Développement Économique et Attractivité / Agri-Alim Direction Urbanisme et territoire/Aménagement du territoire et projets urbains |
| Adresse(s) électronique(s) | AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu |

REGLEMENT DE CONSULTATION

Table des matières

| | | |
|------|---|----|
| I. | Préambule | 3 |
| II. | Contexte : la démarche Zone d'Activités Agricoles | 3 |
| III. | Caractéristiques du site | 4 |
| A. | Localisation | 4 |
| B. | Activités déjà présentes sur le site | 5 |
| C. | Descriptif du site et des parcelles objets de l'AMI | 5 |
| D. | Un projet d'Espace Test Agricole sur 1 ha | 6 |
| IV. | Conditions relatives à la consultation | 6 |
| A. | Présentation des candidatures | 6 |
| B. | Conditions de recevabilité des candidatures | 7 |
| C. | Périmètre de la candidature | 7 |
| D. | Précisions concernant les aménagements possibles | 7 |
| E. | Nature juridique du titre d'occupation | 8 |
| F. | Fermage | 8 |
| V. | Modalités et déroulement de la consultation | 8 |
| A. | Visite collective du site | 8 |
| B. | Déroulement de la procédure / calendrier prévisionnel du projet | 9 |
| C. | Critères de sélection des candidatures | 9 |
| D. | Composition du dossier de candidature | 10 |
| E. | Modalités de remise du dossier de candidature | 10 |
| VI. | Modifications et abandon de la procédure | 11 |
| A. | Modifications | 11 |
| B. | Abandon | 11 |
| VII. | RGPD | 11 |

I. Préambule

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent appuyer l'installation ou le développement de projets agricoles nourriciers au sein de l'Eurométropole. Avec leurs partenaires du monde agricole, elles concentrent en particulier leurs actions au sein de Zones d'Activités Agricoles, présentées dans la suite du document.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) a pour but de sélectionner le ou les candidats dont le projet répond aux attendus et aux ambitions des partenaires pour leur mettre à disposition du foncier sous bail rural à clauses environnementales.

Cet AMI est à destination de tout porteurs de projets agricoles nourriciers en recherche de terres pour s'installer ou se développer. Dans un premier temps, il décrit la démarche de Zones d'Activités Agricoles menée par la Ville et l'Eurométropole, ainsi que le secteur Mélanie où s'installeront les futurs porteurs et porteuses de projets. Les porteurs de projets y trouveront également les informations nécessaires sur :

- les attendus de la collectivité concernant les projets qui seront soumis,
- les modalités de candidature,
- les critères de sélections de projets,
- les conditions de mise à disposition des terrains au profit du ou des lauréats.

II. Contexte : la démarche Zone d'Activités Agricoles

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont conclu un partenariat avec Bio Grand Est (BGE) et la Chambre d'agriculture Alsace (CAA) visant à accompagner les agriculteurs et agricultrices locaux à développer des cultures nourricières et favorables à l'environnement. L'ambition des partenaires est d'impulser et conduire une transition agroécologique permettant de répondre aux besoins alimentaires, aux enjeux de santé environnementale et à l'urgence climatique du territoire tout en consolidant l'économie agricole par la structuration de filières et l'accroissement des débouchés locaux. Aussi, ce partenariat contribue tant au plan climat qu'à la stratégie alimentaire du territoire. Il s'articule autour de 4 enjeux :

- Enjeu 1 : la préservation des espaces agricoles, le maintien des exploitations agricoles et l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Enjeu 2 : la diversification des pratiques agricoles dans le respect de la biodiversité et des ressources ;
- Enjeu 3 : le développement des circuits courts et de proximité ;
- Enjeu 4 : la connaissance et la promotion de l'agriculture.

Dans ce cadre, les partenaires ont initié une démarche sur quatre secteurs géographiques. Initialement prévus pour l'urbanisation, ces secteurs ont été retenus sur la base de la volonté d'y pérenniser définitivement l'activité agricole. Ils seront les incubateurs des nouvelles façons d'accélérer la transition agroécologique. Intitulée Zone d'Activités Agricoles (ZAA), cette démarche a pour objectif de favoriser la co-construction de projets avec les agriculteurs afin de créer des réservoirs nourriciers.

L'un des secteurs retenus pour déployer la démarche ZAA est situé sur le quartier de la Robertsau à Strasbourg, il s'agit du secteur Mélanie. Il s'étend sur une surface de plus de 20 ha.



Plan de situation



Secteur Mélanie

Sur le secteur Mélanie, trois objectifs sont retenus par la collectivité et ses partenaires:



-  Conforter et accélérer la transition agricole
-  Terminer la lisière urbaine
-  Préserver et renforcer les enjeux écologiques

III. Caractéristiques du site

A. Localisation

Le foncier disponible est situé dans le quartier Robertsau, encadré par les rues Kempf, Kamm, Mélanie et le Parc de Pourtalès. Il était jusque-là cultivé par des céréaliers. Il jouxte la réserve naturelle.

A noter, deux producteurs maraichers sont encore actifs sur la Robertsau :

- le Jardin de Marthe, une exploitation de 5 ha en agriculture biologique avec vente à la ferme,
- la Ferme Andrès, une exploitation de 4.5ha en agriculture conventionnelle avec vente à la ferme.

B. Activités déjà présentes sur le site

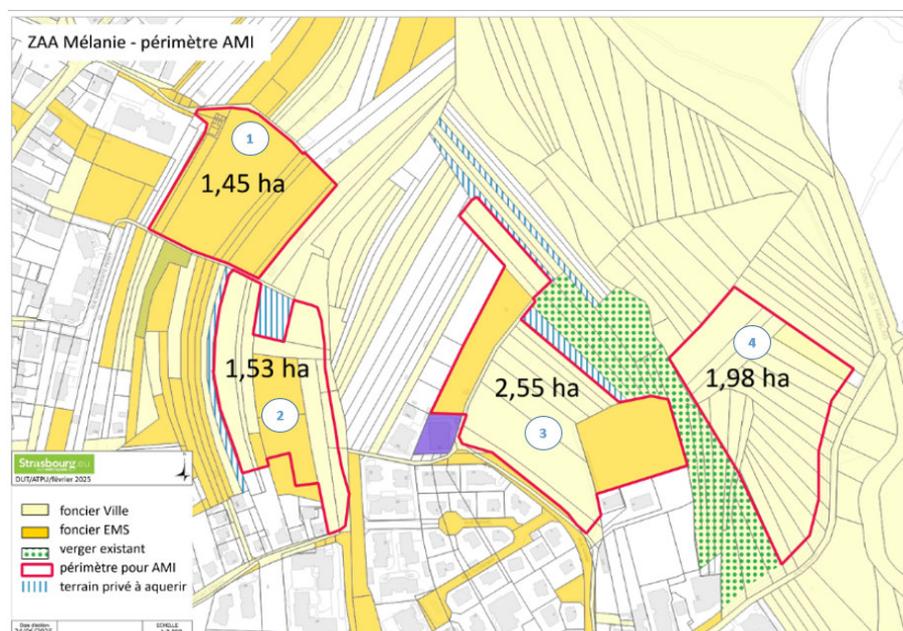
Sur la partie nord-est (hors AMI), un agriculteur céréalier cultive sur 5.31ha pour l'année 2025 de l'orge brassicole de printemps et de la luzerne. Selon les conditions de valorisation de la luzerne, il pourrait envisager en 2026 d'en étendre la culture sur l'ensemble de son parcellaire ; à défaut, il prévoit une culture de moutarde à destination d'Alélor.

Sur la partie sud-est (hors AMI), un apiculteur bio dispose d'un terrain lui servant de rucher d'hivernage qui comprend en outre un bâtiment servant de lieu de stockage du matériel et de miellerie. En 2024, le verger attenant lui a également été mis à disposition et a été engagé en certification biologique ; il se compose pour l'essentiel de pommiers et poiriers arbustifs formés en gobelet.

Un lotissement composé de 55 jardins familiaux se situe sentier Kempf. Le règlement de ces jardins prévoit que les locataires cultivent $\frac{3}{4}$ de leur surface en culture nourricière. L'utilisation de produits phytosanitaires y est strictement interdite. Un petit poulailler, géré par les locataires de ce lotissement, a été installé à titre expérimental.

C. Descriptif du site et des parcelles objets de l'AMI

L'AMI porte sur la mise à disposition de 7.51 ha, propriété de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Le périmètre pourra ultérieurement être étendu à des parcelles privées sous réserve des négociations foncières en cours.



La trame verte est dense, elle mérite d'être préservée.

Des cheminements piétons sont existants, ils pourront être réaménagés et renforcés pour faciliter le fonctionnement de l'activité sur site.



Les éléments relatifs au contexte écologique et paysager sont détaillés en annexe (état initial du milieu naturel et expertise écologique et urbaine).

D. Un projet d'Espace Test Agricole sur 1 ha

Afin de contribuer au renouvellement des générations d'agriculteurs, les partenaires (Ville et Eurométropole de Strasbourg, Chambre d'Agriculture Alsace et Bio en Grand Est) souhaitent pouvoir accompagner l'installation de jeunes agriculteurs par la mise en place d'espaces tests agricoles. Il s'agit de fonciers mis à disposition de façon temporaire à des porteurs ayant besoin de tester et conforter leur projet agricole avant installation.

En l'occurrence, il est prévu de réserver 1 ha du foncier (identifié dans cet AMI) pour le projet d'espace test agricole. La localisation précise de cette surface reste à déterminer. Ce projet fait l'objet d'un développement en parallèle. Toutefois, **il est souhaitable qu'un lien puisse être établi entre les futurs exploitants du site et les porteurs de projet qui seront accueillis**, chacun pour une période qui n'excèdera pas 2 ans. Aussi, au-delà de la fonction d'accompagnement prévue dans le cadre du dispositif, **la capacité de tutorat des candidats au présent AMI sera valorisée lors de la sélection.**

IV. Conditions relatives à la consultation

A. Présentation des candidatures

Peuvent candidater, de façon individuelle ou collective, les personnes physiques ou morales ayant le statut d'agriculteur (affiliation à la Mutualité Sociale Agricole, diplôme agricole) ou en voie de l'obtenir (jeune agriculteur en parcours d'installation).

Conformément à l'article L. 411-15 du code rural et de la pêche maritime, les parcelles seront attribuées en priorité aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation

d'installation aux jeunes agriculteurs (aujourd'hui appelée Aide à l'Installation en Agriculture-AIA) ou, à défaut, aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L331-2 du présent code, ainsi qu'à leurs groupements, **sous réserve que leur candidature respecte les conditions de recevabilité énoncées au point IV.B.**

B. Conditions de recevabilité des candidatures

Les projets devront nécessairement répondre aux prérequis suivants, **sous peine d'être écartés sans être examinés** :

- L'activité agricole devra au moins suivre la pratique de **l'agriculture biologique**, le foncier devant faire l'objet d'une certification annuelle.
- L'activité agricole déployée sur le foncier mis à disposition devra avoir une finalité nourricière pour notre territoire. Afin d'assurer **la diversité de l'assolement**, la production pourra être par exemple maraîchère, fruitière, de plantes aromatiques, du petit élevage, des céréales ou des légumineuses.
- L'activité agricole devra maintenir la **trame verte** existante (haies, bosquets, etc).

C. Périmètre de la candidature

La candidature peut porter sur une partie seulement ou sur la totalité du parcellaire disponible et correspondre à un projet d'installation ou d'agrandissement.

Les candidats indiqueront la surface idéale sur laquelle ils se projettent ainsi que la surface minimale en dessous de laquelle leur projet ne serait pas réalisable.

D. Précisions concernant les aménagements possibles

Selon les besoins du/des projets retenus, la collectivité pourrait prendre en charge un certain nombre de constructions et d'aménagements tels que :

- La pose de clôtures, l'accès à l'eau et à l'électricité (viabilisation du foncier) ;
- Les cheminements qu'il conviendra d'organiser selon qu'ils soient ou non accessibles aux promeneurs.

Selon les besoins du/des projets retenus, le/les exploitants prendront à leur charge les investissements productifs tels que :

- La construction de serres ;
- L'installation du réseau d'irrigation ;
- La construction de bâtiments de stockage, voire de transformation ;
- La construction de bâtiment d'élevage ;
- La construction d'un local de vente ;
- La construction photovoltaïque.

Les démarches correspondantes aux investissements assumés par les porteurs de projets (administratives, assurances, autorisations d'urbanisme, aménagements, sécurité, certification...) seront à leur charge.

E. Nature juridique du titre d'occupation

La Ville et/ou l'Eurométropole de Strasbourg concluront avec le ou les lauréats du présent AMI un bail rural à clauses environnementales (BRCE) en application des articles L. 411-1 à L. 493-1 du code rural et de la pêche maritime.

S'agissant d'un jeune agriculteur en cours d'installation, la signature du bail sera conditionnée à la transmission du certificat d'installation.

F. Fermage

Le loyer sera fixé sur la base de l'arrêté préfectoral encadrant les valeurs de fermage en vigueur au moment de la conclusion du bail. Il sera tenu compte de la nature des cultures envisagées, ainsi que des aménagements effectués par la collectivité pour le déterminer.

Pour exemple, l'arrêté préfectoral du 24/10/2024 prévoit le barème suivant :

| | | Minimum par hectare | Maximum par hectare |
|---|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Grandes cultures et prés | | | |
| Régions Agricoles | Plaine d'Alsace | 79,66 € | 207,82 € |
| | Région sous-Vosgienne | 79,66 € | 207,82 € |
| | Ried | 39,83 € | 202,61 € |
| | Plateau Lorrain | 24,49 € | 138,56 € |
| | Montagne Vosgienne | 24,49 € | 103,90 € |
| Pépinières | | 149,78 € | 299,58 € |
| Cultures horticoles, florales et maraîchères | | 256,79 € | 449,37 € |
| Arboriculture | | | |
| Verger porteur de moins de 15 ans | | 413,56 € | 804,17 € |
| Terrain nu affecté à l'arboriculture | | 79,66 € | 207,82 € |

V. Modalités et déroulement de la consultation

A. Visite collective du site

Afin de faciliter la prise de connaissance des lieux par les candidat-es intéressés, une visite facultative sera organisée le 4 septembre 2025 à 9h, le point de rendez-vous étant fixé à l'intersection entre la rue Mélanie et la rue Kamm. Elle sera l'occasion d'obtenir les éléments de réponses aux éventuelles questions que susciterait cet AMI.

Les candidat-es sont invité.e.s à s'inscrire préalablement pour la visite en adressant un mail ayant pour objet « AMI – ZAA Mélanie - Visite » à AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

B. Déroulement de la procédure / calendrier prévisionnel du projet

Afin de développer un projet sur mesure adapté aux besoins du territoire, l'AMI se décompose en plusieurs étapes :

- Étape 1 - Dépôt du dossier de candidature au plus tard le 30/9/2025 ;
- Étape 2 - Examen des candidatures, audition des candidats répondant aux prérequis énoncés au IV.B du présent règlement et demandes de compléments d'informations si nécessaire ;
- Étape 3 - Négociations éventuelles avec les candidats ;
- Étape 4 - Désignation du/de la ou des lauréat-es ;
- Étape 5 - Mise au point du/des projet(s) d'exploitation en fonction du foncier disponible et des aménagements de viabilisation à prévoir ;
- Étape 6 - Signature du/des bail/baux à clauses environnementales.

L'année 2025 est consacrée à la réalisation d'un certain nombre d'études ainsi qu'à la sélection du/des lauréat-es de l'AMI.

L'année 2026 sera consacrée à la viabilisation du site et à l'élaboration du/des projets par le/les lauréat-es avec l'appui des partenaires.

L'année 2027 verra la contractualisation et le lancement du/des projets.

C. Critères de sélection des candidatures

Les candidatures répondant aux prérequis énoncés au IV.B seront examinées et sélectionnées au regard des critères suivants :

Critère n° 1 : savoir-faire du/de la candidat-e

- Expériences agricoles en tant que salarié.e ou chef.fe d'exploitation et références ;
- Moyens humains à disposition pour le projet et création d'emploi.

Critère n° 2 : caractéristiques du projet

- Part des productions valorisées dans des circuits de proximité ;
- Renforcement de la trame verte (haies, arbres, agroforesterie, etc) ;
- Réflexion sur l'insertion du projet dans le paysage et l'accessibilité piétonne ;
- Réflexion sur les réductions d'émissions à effet de serre et l'adaptation au changement climatique (réduction de consommation énergétique, production d'énergies renouvelables, couverts végétaux, etc).

Critère n° 3 : robustesse du projet

- Le projet devra justifier d'un modèle économique solide : il convient de l'argumenter au travers d'une étude économique permettant d'assurer une exploitation pérenne du lieu.
- Le projet devra comporter une structuration suffisante d'un point de vue juridique, humain et technique

Critère n° 4 : insertion du projet dans le territoire et création de liens avec les acteurs du territoire

- Liens avec les riverains et le quartier : participation active aux temps d'information et de communication à destination des riverains, portes ouvertes, activités pédagogiques, accueil du public, etc.
- Liens avec les occupants du site : tutorat des occupants de l'espace test, liens avec d'éventuels autres occupants agricoles du site.

D. Composition du dossier de candidature

Les candidat-es doivent remettre :

- Le dossier de candidature dûment complété dans ses deux parties (Porteur de projet et Projet)
- Le CV du candidat et selon son profil :
 - o Si jeune agriculteur :
 - L'agrément du Plan de Professionnalisation Personnalisé (PPP) ;
 - L'accusé de réception du dossier de demande d'aide à l'installation en agriculture (AIA).
 - o Si agriculteur déjà en activité :
 - Le rescrit délivré par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle des structures. Document à solliciter auprès de la DDT – Service agriculture - unité foncier agricole – 14 rue du Maréchal Juin – BP 61003 – 67070 Strasbourg cedex. DDT-sa-foncier-agricole@bas-rhin.gouv.fr;
 - Le certificat d'affiliation MSA faisant état du statut agricole et des surfaces exploitées.
 - o Si collectif déjà structuré :
 - L'extrait Kbis de moins de 3 mois pour les sociétés ou extrait du registre des associations ;
 - L'attestation MSA justifiant du statut de la société ou de l'association.
- Un bilan et un compte de résultat prévisionnels
- Un plan de financement
- Toute annexe à même d'enrichir la compréhension du projet porté par le/la candidat-e.

E. Modalités de remise du dossier de candidature

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site strasbourg.eu du 4/7/2025 au 30/09/2025.

Les propositions doivent être adressées au plus tard le 30/9/2025

- Soit par courrier à l'adresse Ville et Eurométropole de Strasbourg, service Aménagement du territoire et projets urbains, 1 Parc de l'Etoile 67076 Strasbourg
- Soit par mail à AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu et l'objet devra mentionner obligatoirement et uniquement les termes suivants « AMI - ZAA Mélanie - Candidature - Nom du/de la candidat-e ». En cas de dossier volumineux, les candidat-es pourront :

- soit transmettre un lien de téléchargement fonctionnel jusqu'à la date limite de remise des propositions ;
- soit transmettre leur proposition en plusieurs envois en prenant soin de numéroter les mails. En absence de numérotation, seul le dernier mail sera alors pris en compte.

Il est possible pour les candidat-es de modifier leur proposition avant la date limite de remise des propositions. L'ensemble des éléments, y compris ceux ne faisant l'objet d'aucun changement devront être transmis. L'objet du mail devra être complété de la mention « *Annule et remplace* ».

Il sera alors procédé à une analyse des propositions au prisme des critères de sélection énoncés à l'article VII du présent document.

Dans un souci d'égalité de traitement, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit de négocier avec les candidat-es dont la proposition n'a pas été déclarée irrecevable. Les candidat-es recevront leur classement par mail.

VI. Modifications et abandon de la procédure

A. Modifications

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit de procéder à des modifications ou à des compléments au plus tard 10 jours francs avant la date limite de remise des propositions.

Les candidat-es sont donc invités à porter une attention particulière à tout changement au sein de l'AMI. Les propositions remises devront prendre en compte les modifications ou changements intervenus en cours de procédure.

B. Abandon

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit de mettre fin à la présente procédure à tout moment.

VII. RGPD

Les informations recueillies dans le cadre du présent Appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et de leurs prestataires ou sous-traitants éventuels dans le cadre de cet appel à projets.

Il est rappelé au candidat-e que conformément à la Loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement de l'Union Européenne dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'Ordonnance n°2018-1125 du 12/12/2018, portant notamment modification de la Loi n°78-17 du 06/01/1978 (publiée au J.O de ce 13/12/2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.