

Appel à manifestation d'intérêt

.....

Création d'une microferme de production maraîchère

Au sein du campus de Bordeaux Sciences Agro

.....



Appel à manifestation d'intérêt pour la création d'une micro-ferme maraichère au sein du campus de Bordeaux Sciences Agro

1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt.....	3
Origine du projet.....	3
Objectifs généraux.....	4
2. Caractéristiques du projet.....	5
Situation géographique	5
État de la parcelle et de son sol	6
Activités souhaitées	6
Aménagements du projet	7
Le logement.....	8
Accompagnement des porteurs de projets	8
Contractualisation et modalités de location	8
3. Modalités de réponses à l'AMI	9
Documents fournis à la demande des candidats.....	9
Dossier de réponse à l'AMI	9
Sélection du candidat.....	10
Calendrier prévisionnel	11
4. Contact.....	11

1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Origine du projet

Dans le cadre de la rénovation de son Campus démarrée en 2021, Bordeaux Sciences Agro souhaite intégrer en son cœur une ferme ("Microferme") de production maraîchère. L'installation d'une activité agricole dont les pratiques s'inspirent de l'agroécologie représente le cœur d'une démarche agroécologique, venant irriguer ou se nourrir d'autres projets. L'école dispose d'un terrain central de 1,2 hectare. Il est aujourd'hui peu entretenu et utilisé, c'est pourquoi l'école souhaite revaloriser cet espace en y développant une agriculture de production alimentaire, en circuit court et de proximité.



L'école travaille sur le sujet en faisant participer l'ensemble des usagers du campus. En 2022, l'accompagnement par un bureau d'études (AKEBIAⁱ) a permis de réaliser :

- Le diagnostic à l'échelle du territoire, du campus et de la parcelle,
- L'étude de faisabilité d'insertion d'une activité agricole sur cette parcelle,
- Une **proposition** de conception du campus agroécologique dans son ensemble (la conception de la microferme est vouée à évoluer en fonction des porteurs de projets),
- L'élaboration d'un dossier détaillé pour la mise en œuvre du projet.

Ce travail a bénéficié d'une aide de l'État gérée par l'Agence Nationale de la Recherche au titre du programme d'Investissements d'avenir portant la référence ANR-20-IDES-0001. ⁱⁱ

Le présent AMI s'appuie sur ces documents, consultables sur demande, pour présenter les caractéristiques du projet.

ⁱ <https://akebia-ecosystemes.fr>

ⁱⁱ FRANCE
2030

Objectifs généraux

Le projet de microferme, et plus largement du Campus agroécologique, est guidé par des objectifs-clés :

- Donner à voir un modèle de production agroécologique sur petite surface et en contexte urbain créant ainsi un paysage favorable à la biodiversité (haies, arbres, diversité cultivée...)
- Contribuer au système alimentaire local à travers la production et la commercialisation d'aliments de saison et de qualité.
- Déployer des activités d'expérimentations et de recherche émanant des unités de recherches de l'école ou bien des projets étudiants ou encore de l'initiative des porteurs de projets.
- Encourager l'innovation pédagogique au travers de travaux dirigés, de travaux pratiques et de projets étudiants.
- Optimiser les flux de matière grâce au compostage des restes alimentaires des habitants et la valorisation des déchets issus de l'entretien des espaces verts du campus. Une réflexion sur les flux d'eau est également essentielle et sera expérimentée à travers un projet d'habitat à faible impact environnemental (IMAGOⁱⁱⁱ, <https://livinglabimago.fr>).
- Créer du lien social. L'activité agricole sera visible et représentera un lieu privilégié de rencontre et d'échanges autour de l'agriculture et l'alimentation lors de la commercialisation, d'événements, d'ateliers, de temps bénévoles...



ⁱⁱⁱ Prototype de logement étudiant expérimental, initié par l'Université de Bordeaux, et conçu, construit et exploité par une équipe transdisciplinaire d'étudiants, d'enseignants-chercheurs et de professionnels

2. Caractéristiques du projet

Situation géographique

La parcelle se trouve dans l'agglomération de Bordeaux Métropole, à l'intersection de trois communes : Gradignan, Talence, et Pessac. Historiquement, la parcelle était en partie cultivée et en partie en prairie avant d'être aménagée pour devenir un terrain de rugby en herbe (depuis la création de l'Ecole en 1963). Aujourd'hui, elle est classée en zone urbaine spécifique, US2, au plan local d'urbanisme de Gradignan. Ce classement permet l'activité agricole.

Le campus de cette école présente plusieurs particularités. Il est clôturé avec une entrée principale par la rue de Compostelle pour les véhicules et les piétons et une seconde entrée par l'avenue de Bardanac, aujourd'hui seulement ouverte aux piétons. L'accès au campus de BSA est restreint à ses usagers. Le campus est bordé à l'Est par des bâtiments d'enseignements et de recherche et à l'Ouest, par les résidences étudiantes et infrastructures pour le sport. Les étudiants habitent sur le campus, ce qui le rend vivant en termes d'associations, d'activités sportives et d'événements. L'emplacement de la future ferme (ex-terrain de rugby, Figure 1) est donc la parcelle d'intérêt pour l'activité agricole. Il est central, bien exposé et accessible en toute saison et de toute part grâce à la route qui l'entoure.



Figure 1 : Photo aérienne du campus avec légende des principaux éléments. Le Nord Est en haut de l'image. Source photo : Google Earth.

État de la parcelle et de son sol

Cette parcelle, de 1.2 hectare, est presque entièrement plane avec une légère pente sur l'extrémité ouest. Une étude de sol a été réalisée (fosse pédologique et analyse d'échantillons à 25 cm). Cette étude sera fournie aux candidats. En résumé, le sol ne présente pas de contamination aux métaux lourds (cadmium, chrome, mercure, nickel et plomb). Il est sableux, relativement riche en matière organique en surface (3.5%) et contient peu d'éléments grossiers dans les 30 premiers centimètres (<10%). L'interprétation des différents profils réalisés laisse à penser que le terrain a été remanié à la construction du terrain de rugby.

La certification à l'agriculture biologique a été obtenue auprès d'ECOCERT cette année 2024 sans délai de conversion car elle a fait l'objet d'une réduction de temps de conversion par constat de friche. Ainsi, la commercialisation pourra se faire en agriculture biologique dès la première année de production. Il appartiendra aux futurs installés de renouveler la certification s'ils le souhaitent.

Un récent travail de préparation terrain a consisté en un passage de disque forestier (enfouissement du couvert), suivi d'un passage de Rotavator. Un semis de Phacelie a été réalisé dans la foulée (Variété Balo Certifiée AB).

Activités souhaitées

Une microferme avec **la production agricole comme activité principale** est le système souhaité par l'école. Au vu de la surface disponible et des objectifs de production alimentaire, la production maraîchère semble la plus appropriée sans pour autant exclure d'autres productions qui pourront compléter cette activité. En termes de pratiques, l'école souhaite que les candidats mettent en place un maximum de pratiques agroécologiques telles que la rotation des cultures, l'intégration de haies, la limitation du travail du sol... Le maraîchage bio-intensif et le maraîchage sol vivant sont des modèles qui correspondent bien aux attentes de l'école. D'autres modes de cultures ne sont pas exclus.

La surface de production est libre, les candidats peuvent décider d'exploiter l'ensemble du terrain ou seulement une partie tout en respectant certains critères d'aménagements. Une allée centrale devra être prévue pour permettre le passage des étudiants. Une zone d'environ 500 m² sera dédiée à des expérimentations. Une proposition d'occupation de l'espace a été formulée par le Bureau d'Etude.

Le projet étant au cœur d'un campus étudiant, **la participation à la pédagogie et à l'expérimentation est requise**. Ces activités complémentaires seront rémunérées par l'école. Pour la pédagogie, une base d'une trentaine d'heures



pourrait constituer un socle de départ, avec évolution possible en fonction des besoins des enseignants et des propositions du candidat. Concernant l'aide à l'expérimentation, elle consisterait au minimum à la préparation et l'entretien des parcelles dédiées. Les candidats pourront également s'impliquer davantage dans les projets d'expérimentation s'ils le souhaitent. La participation à la pédagogie consiste à accueillir des étudiants sur la ferme ou intervenir en classe le temps de travaux dirigés ou de travaux pratiques. Une autre activité rémunérée pourrait être envisagée : l'entretien de certains espaces verts du campus. Le candidat pourra être force de proposition pour ces aménagements (e.g. haies bocagères, embellissement du Campus ...).

Par ailleurs, depuis début 2024, l'école dispose d'un **atelier de transformation agro-alimentaire**. Composante du FarmLab#Food, d'une **surface de 150 m²**, cette halle technologique située sur le campus constitue un support pour la pédagogie et pour les projets de R&D de nos partenaires. Des synergies entre l'activité de production et cet atelier sont donc envisageables avec le porteur de projet.

Enfin, **les candidats seront libres de proposer d'autres ateliers de production en plus du maraîchage**. Dans le cadre de l'aménagement global du campus, l'école a déjà pensé à aménager d'autres zones de production. Ainsi, des parcelles supplémentaires pourraient être mises à disposition en fonction du projet des candidats.

Les activités (agricoles et complémentaires) ont été dimensionnées pour deux personnes dans l'étude de faisabilité afin de permettre une installation à plusieurs qui présentent de nombreux avantages. Cependant la surface cultivée et les activités complémentaires comme l'entretien des espaces verts peuvent varier pour s'adapter à un ou plusieurs porteurs de projets.

Aménagements du projet

L'étude de faisabilité réalisée a permis de définir les grandes lignes du projet. Un plan d'intention en découle. Il n'est pas définitif et servira de base de travail et de discussion entre l'école et les porteurs de projets. Il est prévu plusieurs aménagements pris en charge par l'école :

- Un forage d'environ 30 m de profondeur (nappe de l'oligocène) pour un volume approximatif de 5 000 m³ et un débit minimal de 4,5 m³/h. Les travaux sont prévus début 2025^{iv} et ont reçu l'aval de la Commission Locale de l'Eau,
- L'équipement du forage avec une pompe et ballon surpresseur
- Le réseau primaire d'irrigation. Il sera à concevoir en fonction de l'assolement choisi par les futurs producteurs,
- La première préparation du sol avec un semis d'engrais vert a déjà été réalisée (juillet 2024),
- Un atelier (salle de lavage, bureau, stockage...) à l'entrée de la microferme,
- Un second atelier de stockage au cœur de la parcelle,
- Les raccordements à l'eau potable et à l'électricité,
- Une aire de compostage,
- Les barrières pour délimiter l'espace de production.

^{iv} La récupération d'eau de pluie issue des nombreux bâtiments dans un bassin est également envisagée à plus long terme.

L'entretien de ces aménagements sera assuré par le bailleur/ l'école.

Les autres aménagements et équipements seront a priori à prévoir par les porteurs de projets : les tunnels, la chambre froide, le réseau secondaire d'irrigation, le matériel de production, etc. Des clauses spécifiques seront rédigées pour assurer la propriété des infrastructures investies par les porteurs de projets.

Le logement

Plusieurs possibilités de logements existent sur le Campus, mais leur disponibilité n'est pas garantie à court terme. Si le besoin d'un logement est exprimé par le candidat (quelle taille, quelle durée ...), il sera discuté. La location à moindre coût d'un logement sur le Campus implique de réaliser quelques heures d'astreintes sur le Campus.

Accompagnement des porteurs de projets

Le projet de création de la microferme a été animé, depuis sa genèse, par un groupe de travail constitué d'enseignants-chercheurs, d'étudiants, du service Patrimoine et de la Direction de l'école, anime le projet. Ce groupe de travail constituera une aide afin d'accompagner les candidats dans le développement de leur projet. Un comité de pilotage avait également été constitué l'année de rédaction du projet (2023-2024) avec des acteurs-clés hors de l'école tels que la Chambre d'Agriculture, Bordeaux Métropole, la commune de Gradignan, l'Université de Bordeaux et le Bureau d'Etude. Ce comité pourra également accompagner les candidats.

Sur le plan financier, des revenus complémentaires aux recettes de la vente de ses produits seront proposés : revenus liés à la pédagogie, l'expérimentation et l'entretien du Campus (Chap. II.3). Le candidat sera éligible à la dotation jeune agriculteur, aux aides aux investissements, au fond d'initiative locale pour l'agriculture de Bordeaux métropole etc ...

Contractualisation et modalités de location

Le foncier relève du domaine public de l'Etat car il appartient à la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) qui met à disposition les terres à Bordeaux Sciences Agro. Les droits d'utilisation sont donc forcément temporaires, précaires et révocables. Un bail rural ne pourra pas être conclu mais des droits réels peuvent être accordés grâce à la Convention d'Occupation Précaire (COP), contrat retenu par l'école.

Cette forme contractuelle permet de négocier librement les conditions du contrat. Afin d'assurer un maximum de stabilité aux futurs installés, l'école propose :

- Une durée de convention de cinq ans, renouvelable.
- Des conditions de résiliation précises : défaut de paiement, non-respect des objectifs du projet, nouvelle utilisation du bien pour un service d'intérêt général. Dans ce dernier cas le locataire aura un préavis de 18 mois et sera rémunéré pour l'aggradation de la parcelle
- Des modalités de remise en état du terrain en fin d'exploitation allégée : non obligation de remise en état, possibilités de rachat par l'école des aménagements réalisés, à conditions qu'ils aient été explicitement autorisés par l'Ecole.

L'école fait le choix de se baser sur le prix des fermages fixés par l'arrêté du 3 octobre 2022 du Préfet dans le département de la Gironde^v. Ainsi, elle propose un fermage de 200 €/ha/an pour le terrain (terre arable de 3^{ème} catégorie) et de 1,5 €/m²/an pour les locaux techniques (3^{ème} catégorie).

La prise en charge des aménagements et les prix de location pourront être ajustés après discussion avec les porteurs de projets.

3. Modalités de réponses à l'AMI

L'AMI est ouvert aux entreprises, associations et porteurs de projets individuels ou en collectif tant qu'ils répondent aux objectifs cités plus haut.

Documents fournis à la demande des candidats

- Le diagnostic à l'échelle du territoire et à l'échelle du site réalisé par Akebia,
- Le rapport des analyses de sols,
- L'étude de faisabilité du projet.

Dossier de réponse à l'AMI

Les candidats devront préparer un dossier afin de présenter leur projet. Ce dossier sera constitué :

- Du Curriculum Vitae (copie des pièces justificatives)
- De la copie des diplômes et formations
- D'une lettre de motivation
- Du dossier de candidature en Annexe 1 complété
- Du plan d'entreprise (compte d'exploitation prévisionnel sur les 5 prochaines années)
-

Les candidats devront également préciser s'ils sont accompagnés par une structure tierce et si ce n'est pas le cas ils devront préciser leur souhait d'être accompagné ou non. Ils devront également mentionner leur besoin concernant le logement.

Les candidats sont invités à remplir le dossier de candidature avec les éléments cités ci-dessus et à l'envoyer à : à farmlab.bordeaux@agro-bordeaux.fr, copie camille.olive@agro-bordeaux.fr ou à candidater directement sur : <https://www.agro-bordeaux.fr/actu/une-microferme-au-coeur-du-campus-de-bordeaux-sciences-agro/>.

^v Local technique 3^{ème} catégorie : de 0,82 €/m²/an à 3,28 €/m²/an Terres arables 3^{ème} catégorie : de 135,23 €/ha/an à 365,49 €/ha/an

Sélection du candidat

Les dossiers seront pré-sélectionnés selon le respect des critères. L'école contactera les candidats en cas de pièces manquantes et le ce dernier bénéficiera d'un délai pour compléter son dossier.

Un jury sera constitué pour sélectionner le porteur de projet. Il sera constitué du groupe de travail interne à l'école (jury décisionnel) et du comité de pilotage (jury consultatif). Les candidats présenteront leur projet au jury selon l'organisation suivante : 20 minutes de présentation et 30 à 40 minutes de questions/réponses.

A l'issue de ces présentations le jury délibèrera afin de classer par ordre de préférence les candidatures. En cas de désaccord, le choix final revient au jury décisionnel. Les discussions s'ouvriront avec le premier candidat. Si les discussions s'avèrent fructueuses le candidat sera retenu et signera la COP avec l'Ecole. Dans le cas contraire le candidat suivant sera recontacté.

Les dossiers et les présentations seront analysés par le jury selon le respect des objectifs qui mènent aux critères d'appréciation suivants :

- Donner à voir un modèle de production agroécologique
 - ✓ Mode de production (Bio-intensif, MSV...)
 - ✓ Techniques envisagées (travail du sol, choix des paillages...)
 - ✓ Diversité cultivée
 - ✓ Infrastructures agroécologiques
 - ✓ Viabilité économique (budget prévisionnel réaliste)
- Contribuer au système alimentaire local
 - ✓ Choix de commercialisation
- Déployer des activités d'expérimentations et de recherche
 - ✓ Appétence pour l'expérimentation
 - ✓ Volonté de s'investir dans les projets de recherche
 - ✓ Force de proposition
- Encourager l'innovation pédagogique
 - ✓ Appétence pour l'enseignement et le partage de compétences
 - ✓ Proposition d'initiatives pour la pédagogie
 - ✓ Intégration des étudiants
- Optimiser les flux de matière
 - ✓ Valorisation de matières locales
 - ✓ Gestion des déchets de la ferme
- Créer du lien social
 - ✓ Installation seul ou à plusieurs
 - ✓ Proposition d'évènements ouverts au public
- Profil du candidat
 - ✓ Expérience
 - ✓ Formation

Calendrier prévisionnel

Décembre 2024	Lancement de l'AMI
Janvier – Février	Visites du site à la demande : mardi 21 janvier 2025, le jeudi 30 janvier 2025, le mardi 4 février et la matinée du mercredi 12 février 2025
15 mars 2024	Fin de réception des candidatures
Avril 2025	Analyse des dossiers et programmation des passages devant le jury
Avril-Mai 2025	Passage des candidats devant le jury
Juin 2025	Confirmation du lauréat
Juin-Juillet 2025	Discussions, coordination, délibération des modalités de contractualisation et de location

A noter que l'école envisage une installation à l'automne 2025 sous réserve du bon déroulement des demandes de financements et des travaux.

Contact

farmlab.bordeaux@agro-bordeaux.fr

camille.olive@agro-bordeaux.fr

Cheffe de projet FarmLab@Bordeaux

lionel.jordan-meille@agro-bordeaux.fr

Enseignant-chercheur en agronomie