



Le lancement de cet AMI émane d'une volonté de préserver et faire vivre les espaces agricoles du parc scientifique de la Haute Borne.

Il est attendu des candidats un projet s'appuyant sur des pratiques vertueuses, s'intégrant au site et s'inscrivant dans le projet de ville nourricière porté par les collectivités territoriales.

L'AGRICULTURE URBAINE SUR LE PARC DE LA HAUTE BORNE

UN AXE CENTRAL

Le parc scientifique de la Haute Borne, dédié à l'innovation, a dès sa création intégré les principes du développement durable. Cette ambition se traduit notamment dans la qualité architecturale et paysagère, la gestion des eaux pluviales et le maintien d'activités agricoles.

La SPL Euralille est chargée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) de poursuivre le développement et le renouvellement de la Haute Borne en préservant les terres agricoles qui, avec la qualité paysagère, sont reconnues comme des constituantes fondamentales de l'identité du parc d'activités..

Dans ce cadre, la SPL Euralille a engagé une démarche de valorisation des terres agricoles, dans un quadruple objectif : le renforcement de la fonction nourricière de la Haute Borne ; le développement d'un projet agricole innovant, vertueux et intégré à son environnement ; l'amélioration de la qualité paysagère du site ; le renforcement du lien social autour de la fonction nourricière.

L'objectif à terme étant de sanctuariser ces terres agricoles et de les protéger de l'urbanisation. Le départ en retraite d'un des exploitants historiques conduit aujourd'hui à mettre en œuvre cette démarche en favorisant l'installation de porteurs de projets agro-écologiques innovants.



OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet d'inviter chacun et chacune à proposer un projet agricole présentant un caractère innovant. Il mènera à la signature dans un premier temps d'une convention d'occupation temporaire et aura pour objectif d'aboutir à la signature d'un bail rural environnemental d'une durée de 9 ans sur les parcelles identifiées dans le CCTP, sous réserve de l'atteinte des objectifs fixés lors de l'attribution.

LES SURFACES PROPOSEES

Les terres objet de cet AMI sont composées d'un ensemble de 3 ilots agricoles (Cf : Annexe1) :

- Deux sont scindées par l'avenue Halley pour une surface totale de 2,96 Ha (dite « lanière »)
- Une autre est sur une pointe entre la RD 955 et la rue Harisson, pour une surface de 4,16 Ha

Les porteurs de projet sont invités à rendre une proposition respectueuse de l'environnement, présentant un intérêt paysager et participant à la vie du parc d'activité de la Haute-Borne.

Les preneurs devront proposer au minimum 4 fois par an des manifestations publiques et conviviales et des ateliers pédagogiques, à l'attention des riverains (étudiants, habitants, salariés..) avec une communication adaptée.

POUR RÉPONDRE À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

Pour manifester votre intérêt, vous trouverez ci-dessous la liste des pièces et justificatifs à nous envoyer. Votre dossier sera analysé uniquement s'il est complet. Le ou les lauréat(s) le(s) mieux noté au regard de la pondération indiquée sera(ront) retenu(s).

Chaque candidat devra produire dans un dossier les éléments suivants relatifs à ses capacités économiques, techniques et financières. Les pièces de ce dossier doivent impérativement être présentées, sans quoi le dossier sera considéré incomplet.

1/ Une lettre de candidature comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement.

2/ Les titres d'études et professionnels des membres de l'équipe candidate, notamment du responsable et CV.

3/ Un bilan prévisionnel du chiffre d'affaire escompté sur les 3 prochaines années.

4/ Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement.

5/ L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle.

6/ La grille de niveau BRE complétée.

7/ Un mémoire technique de 30 pages max. détaillant les points repris ci-dessous, en cohérence avec les exigences du CCTP :

VOLET ENVIRONNEMENTAL (50% de la note)

- 1/ Les diversité de cultures et variétés cultivées
- 2/ Un plan de gestion des ressources
- 3/ Le traitement paysager
- 4/ Les certifications visées (Agriculture biologique a minima)

VOLET SOCIAL (35% de la note)

- 1/ Une programmation permettant la création de lien avec les autres acteurs du Parc (salariés, entreprises, habitants...)
- 2/ Un plan de création d'emplois et types d'emplois.

VOLET INNOVATION (15% de la note)

- 1/ Présentation de la partie innovante du projet

Les réponses sont attendues au plus tard pour le 30 mai à 12h00. Elles sont à adresser par mail à l'adresse suivante : contact@spl-uralille.fr

Le Comité de sélection, composé de représentants de la MEL, de la Ville de Villeneuve d'Ascq, la Ville de Sainghin-en-Mélantois et de la SPL Euralille, désignera le lauréat. Le comité se réserve le droit d'auditionner jusqu'à 4 candidats si nécessaire au regard des dossiers transmis.

NB : Si trop peu de candidatures sont reçues, si aucun-e candidat-e ne satisfait les critères ci-dessus, ou pour toute autre raison la SPL se réserve le droit de ne pas donner suite et de relancer un appel à candidatures ultérieurement.

La mise à disposition des terres est prévue à l'automne 2024.

ANNEXES :

Annexe 1 – Plan de découpage

Annexe 2 – Grille Niveau BRE

PARC DE LA HAUTE BORNE
VILLENEUVE D'ASCQ – SAINGHIN EN MÉLANTOIS

—

MISE À DISPOSITION DE PARCELLES POUR UN PROJET AGRICOLE AU SERVICE DE LA VILLE NOURRICIERE

CCTP

—

1. CONTEXTE

Le parc scientifique de la Haute Borne, dédié à l'innovation, a dès sa création intégré les principes du développement durable. Cette ambition se traduit notamment dans la qualité architecturale et paysagère, la gestion des eaux pluviales et le maintien d'activités agricoles. La SPL Euralille est chargée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) de poursuivre le développement et le renouvellement de la Haute Borne en préservant les terres agricoles qui, avec la qualité paysagère, sont reconnues comme des constituantes fondamentales de l'identité du parc d'activités.

Dans ce cadre, la SPL Euralille a engagé une démarche de valorisation des terres agricoles et du foncier susceptible de muter en espaces cultivés, dans un quadruple objectif : le renforcement de la fonction nourricière de la Haute Borne, le développement d'un projet agricole innovant, vertueux et intégré à son environnement, l'amélioration de la qualité paysagère du site, le renforcement du lien social autour du sujet nourricier.

L'objectif à terme est de sanctuariser ces terres agricoles et de les protéger de l'urbanisation tout en diversifiant les cultures présentes sur ce territoire

2. OBJET

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet d'inviter chacun et chacune à proposer un projet agricole présentant un caractère innovant. Le projet se déploiera sur un ensemble de 3 ilots agricoles pour une surface totale de 8,02 Ha comme illustré ci-après.

Il devrait aboutir, sous réserve de l'atteinte des objectifs fixés lors de l'attribution, à la signature d'un bail rural environnemental d'une durée de 9 ans. Une Convention d'Occupation Précaire sera dans un premier temps signée avec le ou les lauréats de l'AMI afin de débiter la mise en œuvre du projet agricole jusqu'à la remise des terres aux collectivités par la SPL.

Le montant de la redevance d'occupation sera basé sur le prix du fermage de terrains agricoles, calculé en fonction de l'indice fixé par arrêté préfectoral correspondant, avec déduction prévues à l'annexe BRE jointe.

Les candidatures peuvent être effectuées sur l'ensemble des terrains proposés ou une sélection de certains ilots. En fonction du ou des candidats retenus, une négociation pourra être engagée avec la SPL afin d'adapter au mieux les complémentarités des surfaces.

Une audition des candidats sera possible à l'issue de la présente consultation.



3. ATTENDUS DU PROJET

VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Sont attendus tous types de projet en agriculture présentant une qualité environnementale élevée et :

- respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique (installation ou confortement d'exploitation existante) ; dans une logique de circuits de proximité et en lien avec le projet alimentaire du territoire ;
- présentant un intérêt environnemental et paysager (haie, infrastructures écologiques ...) ;
- développant des cultures diversifiées sur une même année au sein de la parcelle de terre arable concernée, en priorité sur les parcelles de la « lanière » ;
- une recherche d'utilisation de variétés patrimoniales
- une gestion économe des ressources naturelles, en particulier de l'eau sera attendue.

Sont pressentis des projets dans des domaines tels que : maraîchage, arboriculture, pépinière, apiculture, petits fruits, fleurs coupées, plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM), houblon, activités pédagogiques complémentaires... **Sur les parcelles de part et d'autre de l'avenue Halley (« lanière »), la monoculture annuelle sera interdite sauf nécessité agronomique (couvert pour « nettoyer la parcelle » par exemple). Dans le dossier de candidature, le candidat doit présenter la rotation des cultures projetée.**

La culture en pleine terre sera valorisée.

Le preneur s'engage à maintenir l'exploitation en bon état, notamment l'entretien et la propreté. Il assurera le nettoyage et l'évacuation des déchets générés sur le site. Le preneur doit indiquer tout projet actuels ou connus dans son développement nécessitant des installations. Celles-ci devront être démontables et ne pas endommager le potentiel cultural des parcelles.

VALEUR SOCIALE

Sont attendus tous types de projets en agriculture faisant aussi le lien entre habitants, étudiants, université et entreprises de la Haute Borne, et :

- participant à la vie du parc d'activités, proposant des partenariats entre le monde agricole et les voisins (entreprises, université, habitants) notamment par la mise en place de circuits de proximité, de temps d'accueil, de partenariat (stage, chantiers, recherche...), de communication ;
 - o *en ce sens, des rencontres ont déjà été effectuées entre entreprises de la Haute Borne pour mutualiser les animations (jardins partagés...), matériel, accompagnement divers.*
- en partenariat avec les communes et associations d'Economie Sociale et Solidaire afin d'assurer une commercialisation locale des productions ;
- favorisant un équilibre entre les activités annexes à plus-value sociale (pédagogiques ou créatrices de lien social...);
- avec une certaine ouverture pour essayer la fonction nourricière à travers la zone de la Haute Borne ;
- ouvert à des projets collectifs avec les producteurs en place à proximité.

Le preneur devra proposer, a minima 4 fois par an, des manifestations publiques et conviviales et/ou des ateliers pédagogiques, à l'attention des riverains (étudiants, habitants, entreprises) avec une communication adaptée.

Un projet proposant de l'insertion sociale sera valorisé.

VALEUR EN TERMES D'INNOVATION

Sont attendus tous types de projet en agriculture urbaine présentant un caractère innovant, dans l'esprit du Parc de la Haute Borne :

- Une préférence aux cultures et techniques de cultures bas niveau d'intrants, et économes en eau.
- Une synergie avec certaines entreprises de la Haute Borne travaillant dans le domaine alimentaire pourra être recherchée. Des rencontres visant cet objectif seront menées à l'aide de la SPL fin 2024 – début 2025.
- Une recherche de réutilisation des eaux pluviales du parc d'activités (sujet qui sera analysé à l'aide de la SPL et la MEL)

ASPECT FINANCIER ET CONTRACTUEL

Cet AMI aboutira à la contractualisation d'une convention d'occupation précaire, sur le modèle d'un Bail Rural Environnemental (BRE) : le candidat devra donc dans son dossier de candidature compléter la grille donnée en annexe 2 en lien avec ses objectifs en indiquant notamment le niveau qu'il compte atteindre.

Le titulaire contractualisera par la suite, sous réserve de l'atteinte des objectifs fixés lors de l'attribution, un BRE avec la collectivité à la rétrocession de la Haute Borne de la SPL Euralille.

Tous contrat sera établi au nom d'une personne physique. La personne titulaire du titre d'occupation pourra alors dans son projet mettre la parcelle en gestion d'une société ou d'une association. Aucun titre ne sera rédigé au bénéfice d'une entité juridique.

Le candidat devra démontrer l'**objectif d'autonomie financière** de son projet et sous quel délai.

Pour les projets proposant une activité de maraîchage : l'attention des candidats est attirée sur le fait que le **jardin de Cocagne** développe son activité sur le parc scientifique de la Haute Borne et que des maraîchers en AB sont déjà présents sur le territoire des deux communes. Toutefois, il est précisé que la zone de la Haute Borne accueille quotidiennement plusieurs milliers d'employés.

ASPECT TECHNIQUE

Un accès au réseau d'**eau potable** sera possible (hors usage d'irrigation) et pris en charge par la SPL Euralille s'il s'avère nécessaire au regard du projet retenu. Le porteur de projet devra prévoir si nécessaire le raccordement aux réseaux d'électricité et d'assainissement.

Une demande de forage d'**irrigation** pourra être déposée et portée par le preneur au besoin mais l'autonomie en eau sera l'un des sujets préférentiels.

Les parcelles sont **aujourd'hui cultivées en agriculture conventionnelle**.

Potentiel agronomique : les terres concernées sont de bonne qualité agronomique, tout type de cultures y sont pratiquées aujourd'hui (céréales et légumes de plein champ).

CONSTRUCTIBILITE

Les constructions et serres seront permises dans le strict respect du PLU en vigueur. (Le règlement du nouveau PLU « 3 » bientôt en vigueur prévoit de permettre les constructions à usage agricole sur ces parcelles).

ASSURANCE

Le preneur assumera la responsabilité des dommages imputables à l'utilisation qu'il fera de l'exploitation et des équipements présents sur le site. Il s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes éventuellement placées sous sa responsabilité.

4. ACCÈS AU SITE

L'accès aux parcelles se fait par la voirie du parc scientifique. Les parcelles n'étant pas clôturées, le porteur de projet devra au besoin prévoir l'installation de dispositifs de sécurisation adaptés à son activité. Si un dispositif de sécurisation est prévu, il devra être validé par la SPL Euralille avant mise en œuvre, au regard des aspects esthétiques à maintenir sur la zone.

5. VISITE SUR SITE

Des visites seront prévues 2 semaines avant la date limite de réception des dossiers de candidature après demande écrite des intéressés.

Les Baux Ruraux Environnementaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille



Niveaux	Nom des mesures	Objectif(s)	Obligations	Modalités de contrôle	Impact sur le fermage	
BRE Niveau 1	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants Cette mesure SOCLE est obligatoire si des éléments sont présents à la parcelle quel que soit le niveau de bail mis en place avec le locataire	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres ; - Bosquets ; - Mare. Le niveau d'entretien réalisé sur ce patrimoine se fait selon la conduite prévue par l'exploitant. Il peut toutefois se rapprocher de la Direction Nature, Agriculture, Environnement pour tout conseil. Cette mesure n'exclue pas les cas possibles d'abatage pour mise en sécurité en cas d'arbres malades ou dangereux. Le patrimoine doit toutefois, à l'échelle de la parcelle, rester constant sur la durée du bail. Si un arbre devait être abattu, un équivalent sera à réimplanter par l'exploitant.	Constat de terrain à la signature du bail pour inventorier ce patrimoine et le préciser dans le bail. Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.	-20%	
	(et/ou) 1.1	Accueil de la biodiversité à la parcelle	En concordance avec les politiques métropolitaines et avec les pratiques de lutte intégrée en agriculture, le locataire mettra en place, en concertation avec les services de la MEL, un espace d'accueil de la biodiversité. La surface doit être équivalente à au moins 2% de la surface de la parcelle, dans la limite d'un plafond de 0,5 hectares. Les essences implantées sont celles participant à la préservation des espèces du programme TEC de la MEL ou un cortège mellifère. La fauche, s'il y a lieu, interviendra après le 30 juin. Sur cet espace, pas d'utilisation de produits phytosanitaires ou d'engrais azotés. Si destruction : mécanique uniquement.	Constat visuel sur terrain - négociation à mener au moment du bail pour la localisation de cet espace afin de ne pas entraver les îlots cultureux		
BRE Niveau 2 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	2.1	Intégration de prairies dans la rotation	Permettre une enrichissement du sol en azote et de diminuer le potentiel d'adventices. L'intégration de cette prairie dans le cycle doit concerner a minima 10 mois consécutifs sur 9 ans Les espèces implantées sont à sélectionner parmi la liste SIE Sur cette parcelle les apports sont limités à 50 U d'azote /hectares Absence de traitements phytosanitaires en dehors de la liste homologuée AB.	En concertation avec l'exploitant pour signaler l'année d'installation Consultation du cahier d'épandage		
	2.2	Gestion hydraulique et écologique d'une mare	Améliorer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques de la mare Absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges. Absence de colmatage plastique. En concertation avec la direction Nature, Agriculture, Environnement et les équipes GEMAPI, définition d'un plan de gestion de la mare sur la durée du bail.	Constat visuel sur terrain	- 30 % si 1 mesure - 35 % si 2 mesures	
	2.3	Travail du sol	Limiter les ruissèlements et l'érosion Améliorer la structuration des sols	Travail du sol perpendiculaire à la pente. Mise en œuvre de techniques de travail du sol limitant les tassements, et non "agressives".	Pour le sens de labour, contrôle visuel Pour les techniques de travail du sol autre - discussion avec l'exploitant sur ses pratiques et sur la matériel utilisé	- 40 % si 3 ou 4 mesures
	2.4	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements entre les îlots cultureux	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée entre les îlots cultureux de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Constat visuel sur terrain	
BRE Niveau 3 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	3.1	Apport de matière organique par le biais de BRF (Bois Raméal Fragmenté)	Apporter e la matière organique stable dans les sols pour permettre une meilleure structuration des sols, vie de sols et rétention de l'eau	Au moins une fois sur les 9 ans de la durée du bail. Selon le sol et la dynamique culturale, l'apport pourra être compris entre 50 et 100 m3 /ha. L'incorporation sera limitée au 10 cm du sol.	Contrôle sur facture	
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans le cadre d'une plus grande autonomie alimentaire des troupeaux	Le passage en surface en herbe interviendra dans les 12 mois suivant la signature du bail et doit concerner l'entièreté de la ou les parcelles concernées. Les fauches seront faites de manière à respecter le cycle de vie des espèces cibles du programme TEC Limitation du chargement azoté à 50 U /hectare hors restitution de pâturage Pas d'utilisation de produits phytosanitaires	Contrôle visuel + facture de semis + cahier d'épandage	
	3.3	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 2	Certification de l'exploitation	
	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	Encourager la place de l'arbre Dans le cas d'un verger, les essences locales pourront être privilégiées en lien avec le CRRG	Haie : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha Ripisylve : sur 70% du linéaire de la parcelle le long du cours d'eau ou fossé	Contrôle visuel	- 50 % si 1 mesure
	3.5	TCS (Techniques culturales simplifiées)	Inciter les exploitants à tester des techniques de gestion des sols différentes	Sur base d'échanges avec l'exploitant, mise en place de pseudo-labour, itinéraire sans décompactage, strip-till, travail superficiel ou semis direct selon les précédents et la rotation sur la parcelle concernée.	Contrôle visuel selon	- 55 % si 2 mesures - 60 % si 3 mesures
	3.6	Création d'une mare	A des fins hydraulique, écologique ou logistique pour l'exploitant	La mare restera dans une dimension inférieure à 10 ares Création d'une mare dans l'année qui suit la signature du bail - la mare sera positionnée en concertation avec la direction Agriculture et Environnement et les équipes GEMAPI et donnera lieu à un plan de gestion sur la durée du bail réalisé en concertation de l'ensemble des parties notamment pour les aspects de profil et de végétalisation Absence de colmatage plastique Après sa création absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges.	Contrôle visuel	
	3.7	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements en intra parcellaire	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée au sein d'un îlot cultural de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Contrôle visuel	
	3.8	Préservation des races locales / du patrimoine agricole local	Conforter les exploitants qui participent aux actions de préservation des races et essences locales	Participation à la politique métropolitaine de préservation des races et essences locales	Contrôle sur document	
BRE Niveau 4 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	4.1	Agriculture Biologique	Favoriser les démarches de conduites des exploitations répondant au cahier des charge de l'Agriculture Biologique	En cas de conversion, l'engagement de la parcelle concernée doit se faire dans les 12 mois suivants la signature du bail Cette mesure concerne le respect du cahier des charges de l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	Certification de la parcelle	
	4.2	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitation vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 3	Certification de l'exploitation	
	4.3	Parcelle inondée	Accompagner les exploitants confronter à des situations d'inondations régulières des parcelles et permettre une valorisation de leur participation à la gestion des eaux de surface S'applique sur les parcelles classées "I" dans le PLU	Pas de création, voir retrait d'obstacles à l'entrée d'eau en bord de parcelle de type de talus Possibilité, selon discussion avec l'exploitant d'implanter une haie à des fins hydrauliques et éventuellement de protection de la parcelle face aux flottants En cas de pente sur la parcelle, le travail du sol se fera perpendiculairement ou une réflexion sur les TCS sera menée Pas d'implantation de drains	description de départ + Contrôle visuel	-70%
	4.4	Agroforesterie de haut jet	Favoriser l'émergence de l'agroforesterie de haut jet sur des parcelles en fermage en garantissant par la propriété publique un engagement sur le long terme pour cette action bénéfique pour les sols, le climat, la productivité des exploitations, la gestion des eaux ...	Le schéma d'implantation permettra une densité entre 50 et 100 arbres à l'hectare selon les espèces implantées et la nature du terrain.	Contrôle visuel	
BRE Niveau 5 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	5.1	Agriculture Biologique + autres mesures	Valoriser les exploitants qui conduisent une réflexion multi thématique sur leur parcellaire et travail sur plusieurs volets d'aménités positives des exploitations au sein du territoire métropolitain	1 mesure du niveau 4 + 2 mesures du niveau 2	Selon les mesures retenues par l'exploitant	-80%
	5.2			1 mesure du niveau 4 + 1 mesure du niveau 3		