

Janvier 2023



Appel à projets

pour le développement d'un projet agricole sur un terrain de 0,71ha à

Ganshoren



BRUXELLES ÉCONOMIE ET EMPLOI
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

1. Objectif de cet appel à projet	3
2. Contexte de cet appel à projets	3
3. Présentation du terrain	3
4. Modalités d'accès et d'occupation	4
5. Procédure de sélection	5
5.1 Procédure	5
Visite sur le terrain / Séance d'information / Séance d'orientation du projet	5
Projet de candidature complet	5
Jury	5
5.2 Critères de recevabilité des candidatures	5
5.3 Critères d'évaluation des projets et des candidats	6
Les critères généraux	6
Critères concernant la gestion agricole et technique	6
Aptitudes personnelles	6
Gestion de projet	7
6. Personnes de contact	7



1. Objectif de cet appel à projet

L'objectif de cet appel à candidature est de permettre le démarrage d'un projet agro-écologique (de type ferme urbaine), professionnel, viable, transmissible et créateur d'emploi sur un terrain situé à Ganshoren.

Le projet sélectionné sera prioritairement un projet de maraîchage, pouvant inclure un volet important de production de fruits et petits fruits. Le petit élevage est autorisé mais doit rester accessoire. 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 Ganshoren et de la région de Bruxelles-Capitale.

2. Contexte de cet appel à projets

Cet appel à candidature est rendu possible par la volonté de la Commune de Ganshoren de soutenir le développement de projets agricoles professionnels biologiques, nourriciers et prenant soin de la terre. Pour ce faire, **la Commune de Ganshoren a octroyé la gestion du terrain via un contrat d'emphytéose à la coopérative Terre-en-vue pour une durée de 27 ans.** Le projet agricole sélectionné louera à son tour le terrain à la coopérative Terre-en-vue pour une durée identique.

Le terrain faisant l'objet de l'appel à projet est situé à l'interface entre une zone à haute valeur biologique (le marais de Ganshoren) et un quartier résidentiel dense et caractérisé par un grand nombre de logements sociaux (le quartier des villas). Le projet sélectionné montrera une ouverture et une approche (méthodologie) pour s'intégrer dans le quartier et créer du lien entre les habitants, l'activité agricole et les espaces dédiés à la protection de la nature.

3. Présentation du terrain

Le terrain faisant l'objet de cet appel à candidature est **situé rue au bois à Ganshoren**, en face du Tennis Club Charles-Quint. Il est entouré en jaune ci-contre.

Affectation historique: ce terrain a été cultivé en conventionnel jusqu'en 2018 (d'abord en grandes cultures et ensuite en prairie de fauche depuis une quinzaine d'années) et est actuellement libre d'occupation. Les analyses de sols indiquent un taux d'humus de 4% et une granulométrie caractéristique d'un limon fin. Les analyses de sols granulométriques et chimiques sont disponibles sur simple demande.

Affectations actuelles: d'est en ouest (et du nord au sud), le terrain est occupé par une zone de fitness en plein air, d'un bosquet et d'une zone de potagers collectifs. Une pépinière citoyenne encadrée par le Centre d'Ecologie Urbaine a été inaugurée à l'automne 2022 sur une parcelle de 650 m² à l'est des installations de fitness. Le reste du terrain, pour une superficie totale de 0,71ha et situé à l'est fait l'objet de cet appel à projet.



Affectation future: la partie ouest du terrain est situé en zone Natura 2000 Site et la partie est en zone Natura 2000 Habitat. Les prescriptions de ce classement devront donc dans tous les cas être respectées. Sur la partie N2000 Site il sera possible de développer tout type de projet, en ce compris ceux nécessitant un travail du sol. Sur la partie N2000 Habitat, le sol ne pourra pas être travaillé et cette zone devra donc être dédiée principalement à un verger haut-tige/ mi-tige et/ou à du pâturage.

Le terrain est également situé en zone verte selon le plan de secteur et un permis d'urbanisme a donc été déposé pour permettre le développement d'une activité de maraîchage professionnel. Le permis a été délivré et celui-ci autorise, conformément au plan ci-dessous:

- La pratique du maraîchage dans le respect des prescriptions Natura 2000 ;
- La création d'un chemin utilitaire entre la rue Vanderveken et les installations avec un portique d'accès au site. Ce chemin devra être perméable (utilisation de graviers ou de plaques alvéolées) ;
- La plantation de haie basse autour du terrain ;
- La création d'une zone de stockage de 30m² de composte et autres matières organiques, autour de laquelle une haie sera plantée pour en diminuer l'impact visuel ;
- L'installation de deux lieux de stockage de type container maritime (6m*2,5m*2,5m) et d'un abri de type pergola entre eux-ci ;
- L'installation de 4 serres de cultures (~26m*7m*3m) et d'une serre pépinière ;
- La création d'un bassin de rétention d'eau de 75m²



4. Modalités d'accès et d'occupation

Le terrain est une propriété de la Commune de Ganshoren. Terre-en-vue SCRL FS est emphytéote des terrains depuis le mois d'août 2022 et ce jusqu'au 31 décembre 2048. En cette qualité, la coopérative Terre-en-vue est responsable d'identifier un projet agricole conforme à la vision de la Commune de Ganshoren pour ce terrain. Le projet agricole qui s'installera sur ce terrain signera un contrat d'occupation avec la SCRL FS Terre-en-vue. La période de mise à disposition couvrira la durée du projet avec un maximum de 26 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 sera à payer chaque premier novembre pour l'année en cours. Le calcul du loyer suit le calcul des fermages légaux pour la région agricole en question (moins de 350€/an pour l'ensemble du terrain) ;
- Un état des lieux des terrains sera mis en place avant la prise en main des terrains par les candidats retenus ;
- 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 Ganshoren 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 Ganshoren.



5. Procédure de sélection

5.1 Procédure

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 1er février 2023 à 11h sur place. Une seconde visite est prévue le jeudi 16 février 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 sse tiendra le vendredi 17 février de 12h à 13h en visio-conférence** lors de laquelle les candidats pourront poser leurs questions. La participation est libre mais l'inscription est obligatoire. La participation à cette séance n'est pas un critère de recevabilité.

Un atelier préparatoire facultatif visant à faire évoluer la maturité de votre candidature sera **organisé le vendredi 17 février de 14h à 16h**. Le nombre de place sera limité à 15 personnes, les inscription seront obligatoires. L'adresse et le programme seront envoyés aux personnes inscrites par mail en temps et en heure. La participation à cet atelier n'est pas un critère de sélection.

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 28 février 2023 à minuit**. Veuillez vérifier que vous respectez les critères de recevabilité avant de soumettre votre candidature.

Jury

Le jury sélectionnera maximum 5 projets sur base de leur candidature. Ces projets présenteront leur candidature au jury en présentiel **le 8 mars 2023** entre 9h30 et 12h (lieu encore à déterminer).

La sélection finale du projet aura lieu pour le 10 mars 2023 et le projet pourra démarrer son installation à partir de cette date.

5.2 Critères de recevabilité des candidatures

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

- Le/la candidat(e) valorise sa production en circuit court essentiellement en Région de Bruxelles Capitale ;
- 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 projet proposé est en phase avec les objectifs de cet appel à projet, repris au point 1.





5.3 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.

Les critères généraux

- Le projet est destiné à nourrir les populations humaines locales et à entrer en contact avec elles ;
- Le projet est professionnel, viable et transmissible ;
- Le projet est respectueux de l'environnement ;
- Le projet tend à mettre en place des pratiques agroécologiques et respecte au minimum le cahier des charges de l'agriculture biologique ;
- Le projet tend vers une autonomie maximale des cycles de production ;
- Le projet s'inscrit dans des circuits de proximité (approvisionnement, distribution) ;
- Le projet a un impact positif sur la résilience alimentaire de Bruxelles et s'intègre pleinement dans le quartier ;
- Le projet est créateur d'emploi ;
- Le projet vise à créer du lien entre les citoyens et entre les citoyens et les agriculteurs.

Critères concernant la gestion agricole et technique

- Avoir les connaissances théoriques et pratique de la production agroécologique ;
- 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,...
- Connaissance de la réalité agricole tant au niveau du contexte Belge que de la charge de travail et de l'évolution du marché ;

Aptitudes personnelles

- 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 ;
- Avoir une condition physique en adéquation avec son projet ;
- 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 ;
- Avoir une capacité de gestion administrative. Avoir la capacité de rédiger des dossiers, tenir ses comptes, communiquer aux clients, honorer ses obligations administratives,...
- Capacités pédagogiques. Avoir la capacité de transmettre des savoirs par le biais d'ateliers, d'animations, tant pour les adultes que pour les enfants.

Gestion de projet

- 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.
- Avoir un modèle d'activité agricole décrivant la méthode de production
- Avoir un plan financier mettant son business modèle en chiffre sur 3 ans. Permet de démontrer une viabilité économique, la pertinence et le réalisme de l'activité. Il montre les coûts, le chiffre d'affaire attendu, les besoins en financements et le revenu admissible
- Avoir un statut juridique adapté.

6. Personnes de contact

Pour toutes questions, les candidats peuvent contacter antoine@terre-en-vue.be ou maarten@terre-en-vue.be

