

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Installation en production maraîchère

Agriculture Biologique

**Epinal – Saint-Laurent**

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) est porté par la Commune d'Epinal.

Date de publication de l'appel à manifestation d'intérêt : mercredi 3 juillet 2024

**Date limite de dépôt de candidature : vendredi 16 août à minuit**

Contact :

Julie SCHERRER – Responsable Projet

Pôle Ville Educative et Sportive

03 29 68 50 45

[mairie@epinal.fr](mailto:mairie@epinal.fr)



## CONTEXTE

Épinal, chef-lieu du département des Vosges, en région Grand Est, s'étend sur une superficie de 5 935 hectares et compte plus de 32 000 habitants. Ville moderne et ambitieuse, Épinal poursuit une politique d'investissements importants en vue de conforter l'attractivité et la qualité de vie de son territoire.



Dans un exceptionnel cadre naturel où l'eau et la forêt sont omniprésentes, Épinal est située à proximité des centres urbains comme Nancy, Metz ou Strasbourg.

La ville d'Épinal compte environ 2 500 enfants scolarisés et environ 1 000 enfants par jour déjeunent dans ses restaurants scolaires. Elle compte également 3 résidences autonomie.

## LE PROJET ALIMENTAIRE DE LA VILLE D'ÉPINAL

La Ville d'Épinal a lancé en 2019 un Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'envergure pour son territoire, visant à améliorer l'alimentation de sa population, à commencer par la restauration collective. Une alimentation plus durable et plus locale, c'est le projet sur lequel travaille la Ville d'Épinal. Un élément clé pour réussir la transition écologique sur son territoire.

Pour cela, Épinal a rejoint le réseau « Cantines Durables – Territoires engagés » initié par la Ville de Mouans-Sartoux (Alpes-Maritimes), ce qui a permis à la Ville de réinventer son système de restauration et de se positionner aujourd'hui comme pionnière dans le Grand-Est en France.

En 2021 une expérimentation a été lancée, consistant à produire des légumes dans une régie maraîchère municipale, destinée à alimenter un premier site pilote : le centre aéré de la 40 semaine. Cette expérience monte en puissance d'année en année puisqu'aujourd'hui ce sont 35 000 repas par an qui sont servis aux enfants spinaliens.

L'expérience se poursuit et s'ouvre désormais aux écoles et aux maisons de retraite. L'objectif est d'arriver à une autonomie alimentaire pour la restauration collective, ce qui signifie pouvoir fournir 1 500 repas par jour.

Pour ce faire, l'ambition municipale est d'étendre les surfaces de production de légumes bios et sains. La surface du potager municipal devrait doubler. Par ailleurs, à travers ses objectifs, la Ville souhaite permettre l'installation de jeunes agriculteurs bio sur son territoire pour nourrir la population.

Le Projet Alimentaire de la Ville d'Épinal fait partie du PAT (Projet Alimentaire Territorial) labellisé du PETR Épinal Cœur des Vosges.

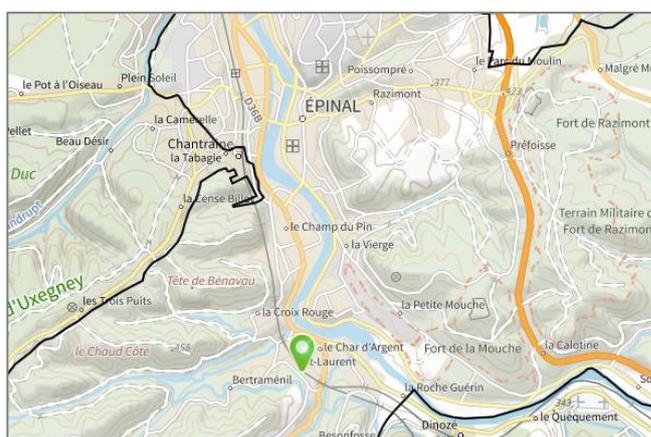
Ainsi, la Ville a récemment acquis une ferme maraîchère dans le quartier de Saint-Laurent et lance cet Appel à Manifestation d'Intérêt pour y installer un maraîcher bio via un bail rural à clauses environnementales.

## DESCRIPTIF DU SITE

### 1) Cadre de l'installation

En 2023, Epinal a acquis les parcelles cadastrées CN 184, 187, 189, 441, 442, 443 et 444 sises rue Vincent Claudon à Saint-Laurent, pour une superficie totale de 1ha 64a et 43ca.

Ces parcelles sont libres d'exploitation et seront mises en location via un bail à clauses environnementales. Ces terres sont classées en zonage 1AUa0 au regard du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Epinal, ce qui correspond à des zones naturelles.



Leur maîtrise foncière a constitué l'opportunité de pérenniser la vocation naturelle du secteur suite à l'ouverture de la succession du maraîcher exploitant qui était en place.

Ainsi, la Ville propose une mise à disposition de ce foncier pour un projet maraîcher en agriculture biologique, l'obtention de ce label répondant à l'objectif fixé dans le projet alimentaire de la Ville d'Epinal.

Les terres ont précédemment été exploitées par un maraîcher dont l'activité s'est arrêtée en 2021 et ont été laissées à l'état de friche naturelle. Elles ne sont pas actuellement labellisées bio mais devront le devenir (à la charge du porteur de projet).

## 2) Description de la ferme

Les sols : Il s'agit ici de vastes terres maraîchères avec 2 serres tunnel :



L'analyse des sols a été réalisée en 2023 au moment de l'acquisition des parcelles (voir le détail en annexe).

Le bâti :



Se trouve sur le foncier acheté par la commune une maison d'habitation en R+1 édifiée en pierre et tuile en 1925 en catégorie cadastrale n°6 (état passable) d'une surface habitable d'environ 96 m<sup>2</sup>. En raison de l'importance des travaux à prévoir, des négociations sur la mise à disposition ou non de cette dernière sont à prévoir avec le futur porteur de projet.

L'état actuel de la maison d'habitation nécessite d'importants travaux et ne permet ni sa location ni sa vente. Son devenir pourra faire l'objet de discussions en fonction des propositions des porteurs de projet.

Concernant le bâti, nous avons également un hangar contigu à la maison d'habitation d'une surface de 205 m<sup>2</sup>, en agglos et toiture fibro-ciment en bon état avec 3 portes et une ouverture coulissante à l'étage. Ce hangar sera mis en location au porteur de projet :



Les diagnostics techniques concernant le bâti sont à disposition sur demande.

### 3) Bail Rural Environnemental

Dans l'objectif de pérenniser l'activité maraîchère, le partenariat entre la Commune d'Epinal, propriétaire, et l'agriculteur, locataire, se fera par la mise en place d'un bail rural à clauses environnementales d'une durée de 9 ans, renouvelable par reconduction expresse sur demande du porteur de projet.

Les clauses environnementales (qui seront détaillées dans le bail rural environnemental) à respecter sont les suivantes :

- Pratique de l'agriculture biologique labellisée et respect de son cahier des charges
- Interdiction des produits phytosanitaires
- Création et maintien des infrastructures écologiques (haies, bosquets, fossés, talus...)
- Diversification des assolements.

La bonne application de ces clauses sera contrôlée chaque année par le propriétaire avec une rencontre de terrain entre le locataire et la Commune d'Epinal. Le non-respect de l'une de ces clauses environnementales inscrites dans le bail rural autorisera le propriétaire à rompre le bail sans indemnisation pour son locataire.

Les parties conviennent par ailleurs que la vérification des pratiques agronomiques mises en œuvre pour le respect des clauses ci-dessus résultera de la certification Agriculture Biologique (et éventuellement Nature et Progrès ou Demeter), obtenue par le preneur dans le délai de 24 mois à compter de la date d'effet du présent bail.

La Ville favorisera l'installation d'un maraîcher sur les parcelles communales qui vise à fournir une production de légumes diversifiés en circuit-court.

Toute autre proposition de production sera aussi étudiée.

En outre, un état des lieux initial des terres et des bâtiments sera réalisé par les parties et adossé au bail rural environnemental. Le fermage qui sera pratiqué respectera les prix préfectoraux.

#### 4) Fermage

Le prix du fermage a été déterminé selon l'arrêté préfectoral n°367/2023/DDT du 9 août 2023 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2023 et s'élève à 115 €/ha/an.

#### OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt vise à identifier un porteur de projet intéressé par la production de légumes biologiques sur des terrains publics. Un des débouchés potentiels du porteur de projet pourrait être la restauration collective.

Le porteur de projet sera libre de ses choix de plantation et d'implantation de ses cultures selon la planification spatiale lui paraissant la plus appropriée sur l'espace qui lui sera dédié. En cas de vente à destination de la restauration collective, le porteur de projet devra viser à assurer une diversité de légumes proposés, et se rapprocher de la régie maraîchère de la Ville d'Epinal pour étudier des possibilités d'assolement coordonnées.

Il pourra, s'il le souhaite, mettre en place des investissements agricoles dont il restera propriétaire (serres, système d'irrigation...).

La répartition et l'occupation des espaces sur tout ou partie du foncier dévolu au maraîchage ne sont pas arrêtées et font partie des points d'appréciation.

Il veillera à la bonne tenue de l'exploitation maraîchère et au respect de son environnement. Ainsi, l'implantation de structures légères directement sur les parcelles agricoles devront faire l'objet d'un accord préalable de la Ville et nécessitera l'obtention des autorisations des services compétents.

#### CANDIDATURES

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) s'adresse à tout agriculteur souhaitant s'installer ou diversifier son activité et intéressé par la production maraîchère en circuit court sur tout ou partie du site.

Le candidat devra justifier d'un diplôme de formation agricole et d'une expérience en maraîchage.

Le candidat intéressé doit adresser un dossier de candidature avant le 16 août 2024 à minuit. Ce dossier devra contenir :

- Un dossier de présentation du projet contenant : une organisation, une stratégie de débouchés, les productions envisagées, la description du modèle économique et de la gestion technique, le matériel déjà détenu et un plan de financement des éventuels investissements prévus
- Une lettre ou vidéo de motivation exposant l'intérêt pour le projet
- Un CV (comprenant les coordonnées)
- Une copie des diplômes et formations professionnelles (notamment justificatifs de la capacité agricole, dans le cas échéant)

Les porteurs de projets pourront également présenter tous les documents qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet ou qui pourraient apporter des informations complémentaires.

## CRITERES DE SELECTION

Le choix du candidat retenu revient au Maire d'Epinal ou à son représentant.

Les dossiers complets au 16 août 2024 à minuit seront analysés au regard de critères prédéfinis :

- La motivation du candidat à s'inscrire dans une démarche environnementale et dans les objectifs du projet alimentaire de la Ville d'Epinal
- Les preuves d'une viabilité technique et financière du projet
- Un projet présentant des pratiques agroécologiques innovantes serait un atout.

Une pré-sélection des projets sera établie à l'issue de l'examen des dossiers par le jury.

Les candidats retenus devront présenter oralement leur projet et leurs motivations lors d'un entretien dont la date sera communiquée ultérieurement.

L'annonce du lauréat se fera au cours du mois de septembre 2024.

Dans le cas où la Commune d'Epinal serait amenée à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

## CALENDRIER ET MODALITES DE L'AMI

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt est ouvert à compter du 28 juin 2024.

La date limite de dépôt des projets est fixée au 16 août 2024.

Une visite de site optionnelle est proposée aux candidats avec deux dates programmées (horaires à définir en fonction des retours des intéressés) :

- Mardi 16 juillet 2024
- Jeudi 18 juillet 2024

Afin de participer à la visite, veuillez-vous inscrire en envoyant un mail à : [julie.scherrer@epinal.fr](mailto:julie.scherrer@epinal.fr)

Le jury de sélection des dossiers se tiendra dans le mois suivant la clôture des candidatures.

	Juin 2024	Juillet 2024	Août 2024	Sept/oct 2024
Appel Manifestation Intérêt				
Diffusion	3 juillet			
Visites des terrains		16 et 18 juillet		
Clôture			16 août	
Candidature				
Entretien			A partir du 26 août	
Sélection du candidat				
Annonce du candidat				
Installation				

## DEPOT DES DOSSIERS

Les candidats souhaitant répondre à l'AMI devront adresser leur dossier à Monsieur Patrick NARDIN, Maire d'Epinal, et être envoyé :

- Soit par mail sur l'adresse [julie.scherrer@epinal.fr](mailto:julie.scherrer@epinal.fr)
- Soit en format papier sous enveloppe cachetée à l'adresse :

**Mairie d'Epinal**  
**A l'attention de Monsieur Patrick NARDIN, Maire**  
**Réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt – Ferme maraîchère Bio Saint-Laurent**  
**Bureau de Julie SCHERRER**  
**9, rue du Général Leclerc – 88000 EPINAL**

En retour, la Ville enverra un Accusé de Réception (AR) par mail pour attester de la bonne réception du dossier de candidature.

## Contacts

Julie SCHERRER, Responsable Projets, Pôle Ville Educative et Sportive

 [julie.scherrer@epinal.fr](mailto:julie.scherrer@epinal.fr)

 03 29 68 50 45



VILLE D'EPINAL

Saint Laurent

88000 EPINAL

Informations Client	ORGANISME	CA 88 - EPINAL		
	Parcelle	VIEUX SAINT LAURENT		
	Commune	EPINAL		
	Type de sol			
	Coordonnées	-		
	Référence	ST LAURENT	Date de prélèvement	05/10/2023
		CABRE.WW005.331.1		

SADP est exonérée de toute responsabilité quant à l'exécution des informations fournies par le client.

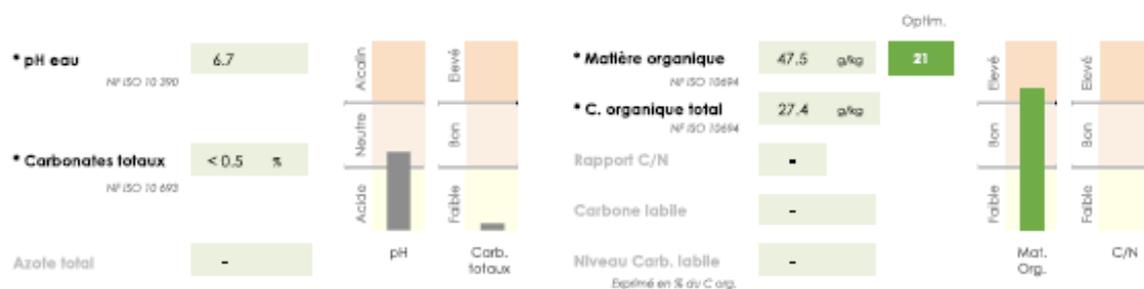
Informations Laboratoire	Dossier	LAB23-29852-1	Numéro Labo.	T-14845-23
	Date de réception	12/10/2023		
	Date début analyses	16/10/2023		
	Date fin analyses	31/10/2023		
	Date d'édition	03/11/2023		



## Texture et granulométrie



## Etat Calcique et Matière Organique



ACCREDITATION COFRAC N°1-0751

Portée disponible sur www.cofrac.fr

SADEF

Rue de la Station - F 68700 Aspach le Bas - www.sadef.net  
Tel : +33 (0)3 89 62 72 30 - Email : client@sadef.net

L'accréditation de la section Laboratoire du COFRAC atteste de la compétence technique des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, essais identifiés par une étoile (\*). Ce rapport d'analyse concerne seulement l'échantillon soumis aux analyses. Ce rapport ne doit pas être reproduit sans l'approbation du laboratoire d'essai. La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale. L'interprétation est hors accréditation.

Rapport d'analyse n° : T-14845-23

Version n° 0  
Page 1/3

## Complexe argilo-humique et C.E.C.



## Eléments majeurs échangeables



Echantillon fourni par le client. Le laboratoire n'ayant pas été en charge de l'étape de l'échantillonnage, les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu.

L'Humidité Résiduelle (\*) déterminée selon la NF ISO 11465 est de 1.44 %. Ce résultat, représentant la teneur en eau après séchage et broyage, ne reflète pas la teneur en eau initiale de l'échantillon soumis à l'essai.

Sylvie LHOTE

Responsable Technique et  
Qualité de la Production

Les résultats sont exprimés par rapport à la terre fine sèche à 2mm préparée selon la norme NF ISO 11464 [sur la base de la matière sèche à 105°C].  
Les résultats de granulométrie sans décarbonatation sont bouclés à 1000 sur la partie minérale (Ag+Um+Sb = 1000).  
Les résultats de granulométrie avec décarbonatation sont bouclés à 1000 sur la partie minérale (Ag+Um+Sb+Carbonates = 1000). Les incertitudes de mesure peuvent être obtenues sur demande.



ACCREDITATION COFRAC  
N°1-0751

Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

**SADEF**

Rue de la Station - F 68700 Aspach le Bas - www.sadef.net  
Tel : +33 (0)3 89 42 72 30 - Email : client@sadef.net

L'accréditation de la section Laboratoire du COFRAC atteste de la compétence technique des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation, essais identifiés par une étoile (\*). Ce rapport d'analyse concerne seulement l'échantillon soumis aux analyses. Ce rapport ne doit pas être reproduit sans l'approbation du laboratoire d'essai. La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale. L'interprétation est hors accréditation.

Rapport d'analyse n° : T-14845-23

Version n° 0  
Page 2/3