



Appel à projets

Korenenstraat

3ha de terres situés à Overijse



BRUXELLES ÉCONOMIE ET EMPLOI
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

| | |
|---|----------|
| 1. Objectif de l'appel à candidatures | 3 |
| 2. Contexte de l'appel | 3 |
| 3. Présentation du terrain: 3ha de terres de culture | 3 |
| 3.1 Objet | 4 |
| 3.2 Potentiel agronomique | 4 |
| 3.3 Environnement de la parcelle | 4 |
| 4. Modalités d'accès et d'occupation | 4 |
| 5. Procédure de sélection | 5 |
| 5.1 Procédure | 5 |
| Visites des terrains | 5 |
| Remise de candidature complète | 5 |
| Rencontre avec les candidats | 5 |
| 5.2 Critères de recevabilité des candidatures | 6 |
| 5.3 Critères de sélection des projets et des candidatures | 6 |
| Les critères généraux | 6 |
| Critères concernant la gestion agricole et technique | 6 |
| Aptitudes personnelles | 6 |
| Gestion de projet | 7 |
| 6. Personne de contact | 7 |
| 7. Annexes | 7 |



1. Objectif de l'appel à candidatures

L'objectif de l'appel à projet *Terres de Korenarenstraat* est de permettre le démarrage ou le soutien d'un projet agroécologique innovant, résilient, porteur d'un modèle économique viable, créateur d'emploi, capable de nourrir les populations humaines locales et respectueux de la santé des sols et de la biodiversité en Flandre.

Les projets sélectionnés seront prioritairement des projets de culture (céréales, fourrage, maraîchage de plein champ). Le petit élevage est autorisé mais accessoire. La nécessité de préserver un paysage ouvert rendra l'installation de constructions (serres, espaces de rangements, etc.) difficile et dans tous les cas sujet d'une approbation par Terre-en-vue et le propriétaire. La plantation d'arbres et de haies est autorisée selon un plan qui devra être approuvé par Terre-en-vue et le propriétaire. Le projet proposé pourra être porté par un individu ou un collectif de personnes se présentant ensemble. Les terres seront mises à disposition pour une durée de 10 ans.

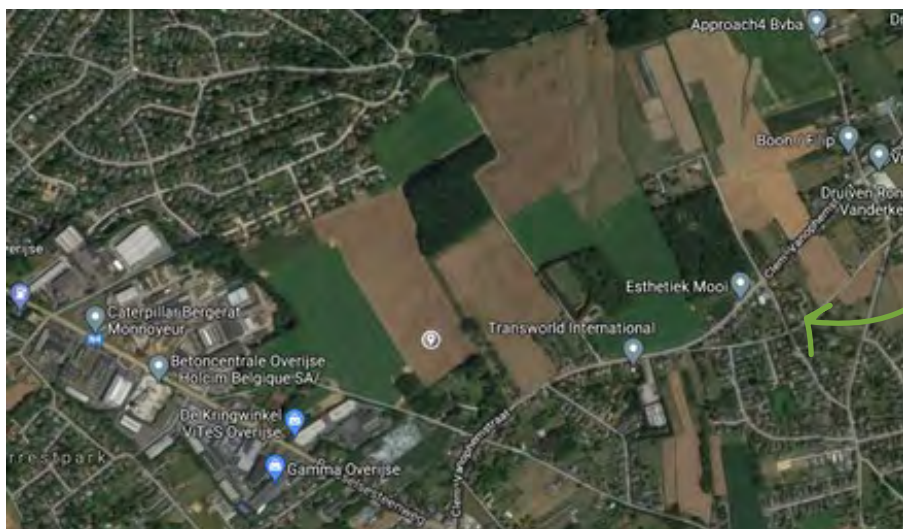
2. Contexte de l'appel

Les 3 hectares faisant l'objet de ce appel à projet (appelés **les Terres de Korenarenstraat**) sont la propriété de personnes privées dont la motivation est avant tout que les terres soient cultivées par un projet agricole respectueux des sol, de l'environnement et du voisinage direct du terrain (pollution de l'air, du sol, de l'eau, nuisances sonores et visuelles, etc.).

Terre-en-vue est un mouvement dont l'objectif est de participer à la transition agroécologique en levant concrètement et durablement les obstacles fonciers pour faciliter la mise à disposition de terres. Terre-en-vue est actif depuis 2012 au travers de sa société coopérative à finalité sociale qui achète des terres agricoles grâce à l'épargne citoyenne solidaire et met les terrains ainsi acquis à disposition d'agriculteurs engagés dans ces logiques agroécologiques innovantes, pour les gérer comme des biens communs. La coopérative explore également d'autres modèles de mise à disposition. Dans le cas des *Terres de Korenarenstraat*, la parcelle a été confiée par le propriétaire à Terre-en-vue et Terre-en-vue la confiera ensuite à l'occupant. Terre-en-vue jouera donc le rôle de garant: du respect du sol et de la biodiversité ainsi que des conditions de mise à disposition innovantes, pour les gérer comme des biens communs. La coopérative explore également d'autres modèles de mise à disposition.

3. Présentation du terrain: 3ha de terres de culture

Le terrain est situé au nord du tronçon ouest de la Korenarenstraat, sur la commune d'Overijse. Il se situe à 3km de la bretelle d'autoroute de Jezus-Eik (E411) en périphérie bruxelloise.



3.1 Objet

- **Références cadastrales:** 398Y, 408A
- **Situation administrative:** le site est entièrement situé en zone agricole au plan de secteur. Le site n'est pas classé en matière de conservation de la nature et n'est pas inclut dans le réseau Natura 2000. Il ne contient pas d'arbres ou de haies remarquables.
- **Occupation / Déclaration PAC:** le terrain est libre d'occupation à partir de septembre 2021. Possibilité de racheter les droits à paiement uniques si le candidat remplit les conditions.

3.2 Potentiel agronomique

- **État:** terres de grandes cultures (maïs, ensilage, betteraves) cultivées en conventionnelle historiquement et culture de pomme de terre en 2020. Semis d'épeautre selon le cahier des charges BIO en 2021 (semis en novembre 2020).
- **Santé du sol:** Voir les analyses de sol en annexe.
- **Relief:** vallonnement dans l'axe nord-sud et légère pente vers l'est.
- **Exposition:** parcelle dégagée, faible ombre projetée par la lisière forestière au sud-ouest.
- **Potentiel d'irrigation:** pas de puits et pas de raccordement à l'eau de ville. Un forage peut être réalisé à charge de l'agriculteur s'il en obtient les autorisations.
- **Aménagements:** Il n'y a actuellement aucune construction sur le terrain. La préservation de la qualité paysagère du terrain est un critères de sélection essentiel du processus d'appel à projet (cfr 5.3). Par là, il est entendu qu'aucune modification du relief, constructions, éléments non-naturels (bâches, matériel, etc.) ne pourront être présents dans le périmètre de protection paysagère défini ci-dessous. La plantation d'arbres et de haies dans cette zone nécessitera également un accord spécifique du propriétaire. Cet élément est également un élément essentiel du contrat de mise à disposition qui sera signé entre Terre-en-vue et l'occupant (cfr. Annexe).

Toutes constructions en dehors de ce périmètre devront faire l'objet d'une autorisation écrite par Terre-en-vue et par le propriétaire.



3.3 Environnement de la parcelle

- **Accès:** l'accès se fait par le sud-ouest via la korenarenstraat: en longeant le boisement à l'ouest du numéro 130 Korenarenstraat.
- **Contraintes environnementales:** néant.
- **Contraintes réglementaires:** pas de classement.
- **Voisinage agricole:** la parcelle est entourée à l'ouest et à l'est de 2 parcelles cultivées en conventionnel. La parcelle au nord est en cours de reconversion en prairie à chevaux. La parcelle au sud est un jardin privé.
- **Voisinage non agricole:** Zone résidentielle relativement dense.
- **Problème de gibier:** très faible.

4. Modalités d'accès et d'occupation

Terre-en-vue SCRL dispose d'un commodat d'une durée de 10 ans pour l'utilisation des terrains jusqu'au 30 août 2031. La coopérative se charge de la mise à disposition du ou des agriculteurs. La période de mise à disposition sera donc des 10 ans. Le type de contrat de mise à disposition proposé par Terre-en-vue est un commodat (cf. Annexe).

Terre-en-vue prévoit:

- La signature d'un Commodat d'une durée de 10 ans avec l'occupant. Ce type de contrat (prêt à usage gratuit) repose sur une base légale (définition dans le code civil). Il est conclu à titre gratuit. Terre-en-vue intègre une série de clauses au commodat, notamment des clauses environnementales, qui doivent être respectées par l'agriculteur.
- Un état des lieux des terrains est mis en place avant la prise en main des terrains par le(s) candidat(s) retenu(s).
- Afin de favoriser une évolution conjointe entre le ou les agriculteur(s) et Terre-en-vue, un suivi annuel du projet est organisé.



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 indiquer le logo de Terre-en-vue;
- accepter de promouvoir le développement de l'agroécologie, notamment en partageant ses données chiffrées relatives à son projet (chiffre d'affaire, types de clients, temps de travail, volume de production,...) avec Terre-en-vue ainsi qu'en restant ouvert à des visites organisées;

5. Procédure de sélection

5.1 Procédure

Visites des terrains

La visite permettra de prendre connaissance des terrains, de ses caractéristiques, de son contexte et de poser vos questions sur l'appel à candidature et les modalités pour y répondre.

Les visites sont organisées mercredi 21 AVRIL 2021 à 16h et le lundi 10 MAI 2021 à 10h.

Le lieu de rendez-vous est à hauteur du n°130 de la korenarenstraat. La visite dure environ 1h30.

La participation à une des visites de terrain est **obligatoire** et constitue un des critères de recevabilité pour les candidatures. Les inscriptions doivent se faire par mail à l'adresse suivante : antoine@terre-en-vue.be.

Remise de candidature complète

Les candidatures sont à rendre **au plus tard 31 MAI 2021 à minuit** par mail à antoine@terre-en-vue.be en format pdf. Les candidats devront s'assurer du respect des critères de recevabilité (cf.5.2).

En cas de candidature collective, le groupe concerné ne remettra qu'une seule candidature.

Rencontre avec les candidats

Des rencontres seront organisées au début du mois de juin 2021 entre les candidats et le comité de sélection de cet appel à candidatures. Le comité de sélection sera constitué de Terre-en-vue, du propriétaire et d'autres partenaires actifs sur le territoire et dans le monde agricole. Les projets seront sélectionnés sur base des critères de sélection (cf 5.3).

Le terrain sera mis à disposition du ou des candidats sélectionnés à partir du 1^{er} septembre 2021.



5.2 Critères de recevabilité des candidatures

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

- Le/la candidat(e) a participé à une visite de terrain.
- Le formulaire 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 de sélection des projets et des candidatures

Les critères de sélection 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.
- Le projet est professionnel, viable du point de vue économique et transmissible (solidité du plan financier).
- 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 (certification bio obligatoire).
- Le projet tend vers une autonomie maximale des cycles de production.
- Le projet s'inscrit dans des circuits de proximité (approvisionnement, distribution).
- Le projet est créateur d'emploi.
- Le projet respecte les prescriptions prévues dans le Comodat en terme d'intégration paysagère (et plus particulièrement en terme de périmètres de protection) et le(s) porteur(s) de projet montrent une sensibilité à intégrer leur projet dans le paysage en concertation avec Terre-en-vue et les riverains.

Critères concernant la gestion agricole et technique

- Le projet est réaliste du point de vue technique: adéquation entre les caractéristiques du site, l'activité produite et les techniques de culture envisagées.
- Le projet propose des produits de qualité et diversifiés.
- Le porteur de projet maîtrise les aspects techniques de la commercialisation: communication avec les clients, gestion des stocks & logistique, gestion des fournisseurs, emballages et conditionnements, canaux de distribution, fixation des prix, ...

Aptitudes personnelles

- 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.
- Condition physique en adéquation avec son projet.
- Cohérence dans ses besoins: le/la candidat(e) est conscient(e) de ses besoins personnels tant en terme de temps de travail, d'engagement, de revenus.
- Capacité de gestion administrative: le/la candidat(e) est capable de gérer sa comptabilité et ses déclarations, d'honorer ses obligations administratives,...

D. Gestion de projet

- Avoir un business modèle prometteur décrivant le positionnement par rapport à la concurrence (et synergies), la clientèle visée, le modèle de commercialisation, les canaux de communication.
- Avoir un plan financier mettant son business modèle en chiffre sur 3 ans, permettant 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. Personne de contact

Pour toute information ou question concernant cet appel à projet, vous pouvez contacter : antoine@terre-en-vue.be – 0499 88 07 49

7. Annexes

Les annexes suivantes peuvent être obtenues sur simple demande auprès de antoine@terre-en-vue.be.

