



Version finale validée – août 2018

**- Appel à projet -**  
*Maraîchage en agriculture biologique*  
*en zone de protection de l'eau*  
**Reiningue (Haut-Rhin)**

Projet accompagné par

avec le soutien de



## 1. Le projet

Le site est une parcelle agricole de 5,6 ha, situé à Reiningue dans l'agglomération de Mulhouse (Haut-Rhin), et propriété de la Ville de Mulhouse. La parcelle fait partie d'un ensemble de terrains à proximité de deux puits de captage. Ils sont gérés par le Service des Eaux de la Ville de Mulhouse, qui est à l'initiative du présent appel à projet.

En effet, bien que les possibilités techniques d'exploitation agricole soient fortement influencées par cette situation, la Ville de Mulhouse souhaite permettre **une activité maraîchère en agriculture biologique à faible impact environnemental** qui s'intègre aux projets de relocalisation des circuits alimentaires portés par la communauté d'agglomération (M2A : Mulhouse Alsace Agglomération).

La parcelle pourra accueillir **jusqu'à deux projets** agricoles différents au sein de deux sociétés indépendantes ou bien au sein d'une même société d'exploitation (par commodité rédactionnelle, nous parlerons « du projet » ou « du candidat retenu » au singulier dans ce document).

Pendant quelques années, le Service Jardins Publics et Espaces Verts de la Ville de Mulhouse a utilisé cette parcelle le long de la Doller, comme pépinière. La parcelle comprend toujours des plantations, mais celles-ci n'ont plus d'utilité aujourd'hui.

Pour assurer la bonne gestion de ces parcelles, le candidat retenu sera lié à la Ville de Mulhouse par un **bail rural à clauses environnementales**.

Le projet est **accompagné par un collectif d'acteurs** souhaitant apporter leurs compétences et leurs connaissances du territoire pour permettre au candidat retenu de construire un projet adapté aux attentes locales et aux conditions techniques de la parcelle mise à disposition.

## 2. Calendrier du projet

Le présent document détaille l'analyse du site, les conditions de mise en œuvre d'une activité agricole ainsi qu'un formulaire de « manifestation d'intérêt » comme document de pré-candidature.

Les candidats intéressés peuvent transmettre ce formulaire pour manifester leur intérêt pour ce projet. Ils seront conviés pendant l'automne et au début de l'année à des visites collectives et rencontres des protagonistes (prévoir une journée complète). Plusieurs dates seront proposées au fur et à mesure de la réception des candidatures. Des partenaires du territoire, notamment en matière de circuits courts, de conseils agronomiques, seront également réunis à l'occasion d'un forum des partenaires.

À l'issue de ces visites et rencontres, les candidats intéressés seront invités à travailler sur la présentation d'un projet d'exploitation répondant au plus proche des attentes et critères du lieu. Le collectif des partenaires pourra être mobilisé pendant cette période pour accompagner et conseiller les candidats.

Un comité de sélection présidé par la Ville de Mulhouse se réunira au printemps pour sélectionner le ou les projets retenus.

#### **Echéancier**

- Du 1<sup>er</sup> août 2018 au 31 janvier 2019 : réception des formulaires de manifestation d'intérêt.
- Entre octobre 2018 et février 2019 : une à plusieurs visites collectives.
- En février 2019 : forum des partenaires.
- Entre février 2019 et avril 2019 (dates formelles à définir) : dépôt des dossiers de candidature détaillant le projet pour le site.
- Au plus tard mai 2019 : comité de sélection.

La mise à disposition de la parcelle est prévue pour l'automne 2019.

### **3. Les acteurs et partenaires du projet**

#### **> La Ville de Mulhouse et le Service des Eaux de la Ville**

La Ville de Mulhouse est propriétaire de foncier sur des zones de captage dont elle a la charge pour l'adduction en eau potable de l'agglomération. À ce titre, la Ville de Mulhouse a pu **acquérir des parcelles agricoles sur les champs captants** dans leur proximité immédiate et rapprochée, particulièrement le long de la Doller. Le Service des Eaux gère les parcelles et contractualise avec des agriculteurs pour l'entretien de ces parcelles, en cohérence avec les enjeux de protection de la ressource en eau.

#### **> La commune de Reiningue**

Le conseil municipal de Reiningue soutient le projet d'installation en maraîchage biologique sur son ban communal. Le maire est impliqué dans la construction de l'appel à candidature, il est prêt à développer des partenariats et sera à l'écoute des besoins du futur fermier.

#### **> Terre de Liens Alsace**

Terre de Liens est un mouvement associatif qui s'engage dans 20 régions françaises pour enrayer la disparition des terres agricoles, alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer et développer l'agriculture biologique et paysanne. L'initiative s'appuie sur une dynamique associative et citoyenne atypique. L'épargne et les dons du public perçus par les outils financiers de Terre de Liens permettent d'acquérir du foncier agricole et de recréer du lien entre paysans et citoyens, pour préserver les fermes au fil des générations.

Dans cette optique, le réseau associatif Terre de Liens accompagne également les communes et autres propriétaires fonciers pour faciliter le développement de projets agricoles biologiques et de proximité sur leurs territoires.

Créée en 2010, l'association régionale Terre de Liens Alsace intervient dans différents domaines :

- l'accompagnement des porteurs de projet agricoles, notamment dans la recherche de foncier ;
- l'accompagnement des agriculteurs bio en fin de carrière et sans repreneurs en vue

- de préparer la transmission ;
- l'accompagnement et le suivi des projets de fermes faisant appel aux outils financiers de Terre de Liens, avec aujourd'hui deux projets en cours de finalisation ;
- l'appui aux communes et collectivités qui souhaitent développer des projets agricoles innovants sur leur territoire, notamment au travers de la gestion du foncier.

#### > L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse

Le bassin hydrographique alsacien est rattaché à l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse qui œuvre au maintien ou à la restauration de la qualité et de la quantité en eau potable, entre autres missions. Ainsi, elle est en lien permanent avec le Service des Eaux de la Ville et soutient financièrement le projet de son étude à sa mise en œuvre.

### 4. Faisabilité d'un projet agricole en maraîchage

#### 4.1 Descriptif du site et situation de la parcelle

La parcelle agricole est située à Reiningue, commune du Haut-Rhin de 1 700 habitants à 10 km du centre-ville de Mulhouse et intégrée à l'agglomération mulhousienne. Cette région agricole est caractérisée par un paysage de plaine, avec une dominante de cultures céréalières.

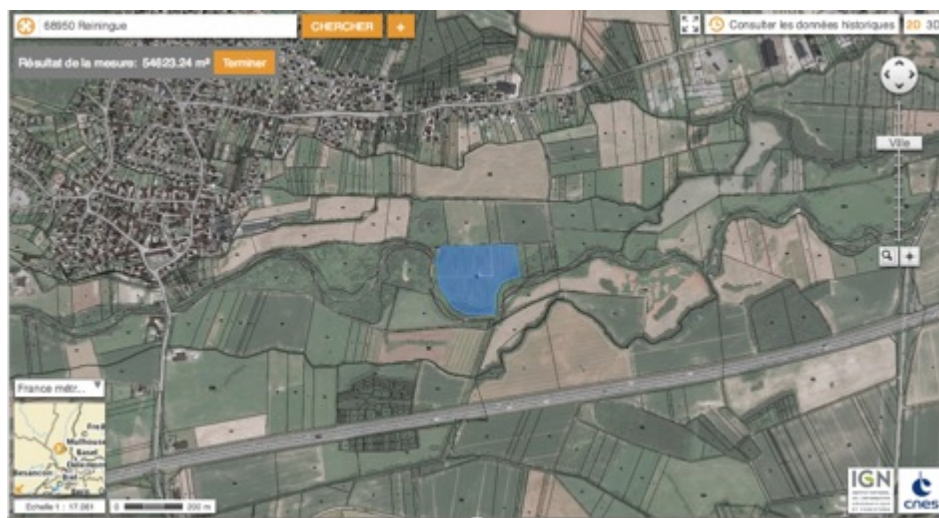


Figure 1 : Plan de situation de la parcelle.

La parcelle de 5,6 ha est située au sud-est de la commune, bordées par les méandres de la Doller au sud-est et sud-ouest, et par l'autoroute A 36 un peu plus au sud. La parcelle est accessible par un chemin rural dans une zone de promenade utilisée par les habitants voisins. La toponymie du lieu « Sandmatten » signifie « champ de sable », ce qui est cohérent avec la situation en bordure de rivière.

Deux puits de captage sont à proximité directe de ce site, avec l'obligation du maintien de la qualité de l'eau potable pour l'agglomération mulhousienne. Les critères précis d'une création d'activité agricole vous sont détaillés dans ce document.



Figure 2 : Détail de la parcelle (les étoiles représentent les puits).

## 4.2 Activité agricole

### Surface

La surface cadastrale de la parcelle est de 5,6 ha mais plus de 1,5 ha sont aujourd'hui occupés par les plantations liées à l'usage en pépinière précédemment. La surface réellement cultivable est estimée entre 2,5 et 3,5 ha, en tenant compte des aménagements (clôtures, chemins) et des besoins de coupes nécessaires à une utilisation agricole de la parcelle. La parcelle comporte de très nombreux alignements d'arbustes, mis en jauge avant l'abandon de l'usage de la pépinière.

### Nature du sol

Le sol est limono-sableux (faible présence d'argile, entre 5 et 10 %), avec une dominante sableuse et une faible présence de cailloux, très uniforme. On note la présence de couches argileuses ponctuelles. L'apport de terre de « rebouchage » des trous de plantation de la pépinière explique des hétérogénéités ponctuelles, qui ne modifient pas la structure du sol.

Le test à la bêche montre un sol plutôt sec. Le sol est compact par endroits. La profondeur des racines est très variable (de 20 à 60 cm) selon les points d'observation : la parcelle présente des zones de tassement liés sans doute à la nature du sol et aux engins utilisés pour la gestion de la pépinière. La vie du sol est moyenne avec peu de vers, mais on distingue nettement des galeries. Le climat sec au moment de l'observation peut l'expliquer.

Un profil cultural sera réalisé lors de la visite collective afin de permettre aux candidats d'apprécier la qualité du sol et de préciser les contraintes pédologiques. Une analyse de sol est en cours de réalisation, les résultats seront à votre disposition.

### **Eau / Accès à l'eau**

La parcelle est dotée d'un système d'irrigation enterré, installé par le Service des Espaces Verts pour l'usage de la pépinière. Ce système doit faire l'objet d'un état des lieux approfondi avant la mise à bail.

L'approvisionnement en eau se fait par le réseau d'eau potable et sera facturé selon les règles applicables en agriculture (coût du m<sup>3</sup> et abonnement, sans l'assainissement). Le pompage dans la Doller est interdit. Une alternative pourra être étudiée si les besoins en eau sont élevés et le coût de l'eau du réseau trop élevé.

### **Aménagements**

La parcelle est clôturée sur l'ensemble de son périmètre.

Il y a la possibilité d'implanter des serres sur le site.

### **Présence d'arbres**

Selon l'inventaire réalisé en 2017, 4000 arbres et arbustes sont présents sur la parcelle, soit 1,72 ha. Si ces plantations apportent un caractère paysager plaisant et des éléments favorable à la biodiversité, le nombre et la surface actuelle sont trop importants pour une mise en exploitation en l'état. Le programme d'arrachage, dessouchage et élagage sera négocié avec le futur fermier, sur la base d'un critère de couverture minimal et la conservation de quelques arbres patrimoniaux.

La parcelle n'était pas jusqu'ici déclarée à la PAC, à l'inverse des parcelles environnantes. Toutefois, cet état de fait est davantage lié à son usage comme pépinière, la qualité agricole de la parcelle ne fait pas de doute.

## **4.3 Bâtiment agricole et accès au logement**

Le site tel qu'il est présenté aujourd'hui n'a pas de bâtiment agricole rattaché au projet d'exploitation et il est impossible d'envisager une construction sur place (voir les restrictions en 5.2), mais des solutions sont envisagées par la Ville.

### **Bâtiments agricoles / logements existants**

Le maire de Reiningue est un réel soutien dans la mise en œuvre du projet. Il pourra vous mettre en relation avec d'éventuelles opportunités dans la commune, autant sur les bâtis agricoles que sur les logements disponibles. Différentes pistes seront évoquées lors de la visite collective.

### **Construction d'un bâtiment agricole**

Au sein du patrimoine foncier de la Ville de Mulhouse sur la commune de Reiningue, une parcelle a été identifiée ; la construction d'un bâtiment agricole y est envisageable avec une location du clos et du couvert au candidat retenu (installations intérieures à la charge du locataire). Il s'agit d'une parcelle à 500 m de la parcelle agricole, d'une surface de 1800 m<sup>2</sup>. Cette piste est à approfondir avec le candidat retenu.

#### 4.4 Mise à disposition de la parcelle

La mise à disposition de la parcelle se fera par fermage via la signature d'un bail rural à clauses environnementales avec le(s) fermier(s) retenu(s).

Le bail rural à clauses environnementales se définit par :

- le paiement d'un fermage (loyer annuel)
- une durée de 9 ans minimum
- un état des lieux environnemental révisé régulièrement
- des clauses environnementales cohérentes avec le lieu parmi les 14 décrites dans le décret du 08 mars 2007.

Selon l'arrêté en vigueur, le montant du loyer doit se situer dans une fourchette entre 218 € et 276 € / hectare.

### 5. Critères attendus pour le projet agricole

#### 5.1 Le(s) projet(s) agricole(s) attendu(s)

Ce projet de mise à disposition d'une parcelle agricole dans un secteur à enjeu eau, pour une **activité économique maraîchère**, est inédit. Le projet attendu est un projet exemplaire : il sera sélectionné sur des enjeux de respect des critères environnementaux qui sont propres au site ainsi que par la plus-value qu'il apportera au territoire.

Le type de projet agricole attendu est un projet **maraîcher** ou production horticole (PPAM, petits fruits, vergers) en **agriculture biologique certifiée**. La proximité des puits de captage entraîne un objectif de rejet minimal de matière azotée dans les sols et les eaux. De plus, Le site présente des arbres de par son ancienne utilisation. Ainsi l'**agroforesterie** (entendue comme un taux de couverture minimale), peut être envisagée par le porteur de projet pour atteindre les objectifs de non-pollution de l'eau.

*« Agroforesterie : toutes les pratiques agricoles qui intègrent l'arbre dans un environnement de production via des haies, des alignements d'arbres ou des vergers. »*

La parcelle pourra accueillir **jusqu'à deux projets** agricoles différents au sein de deux sociétés indépendantes ou bien au sein d'une même société d'exploitation.

#### 5.2 Les contraintes environnementales

##### > L'agriculture biologique et les bonnes pratiques environnementales

Il est exigé que les cultures soient menées en agriculture biologique certifiée.

Un itinéraire technique spécifique est attendu pour réduire au maximum les rejets azotés.

L'arrachage des arbres devra se faire sous conditions et avec l'objectif de conserver un taux de couverture minimum.

Pour une question d'exemplarité, l'accès à l'eau devra se faire en priorité via le réseau d'eau

potable.

Le collectif d'acteurs ainsi que des experts identifiés pour ce projet spécifiquement vous proposeront une série de documents ainsi que des conseils à la suite de la visite collective du terrain.

#### **> Les contraintes du périmètre de protection de captage**

Avec l'accompagnement du Service des Eaux de la Ville, le candidat retenu devra suivre les indications de l'arrêté préfectoral du 17/04/78 dans l'aménagement et l'organisation quotidienne de son exploitation :

- ne pas construire ou faire construire quelconque infrastructure (fosse, plate-forme, hangar, lieu de traitement ou de gestion des eaux usées...),
- connaître les conditions spécifiques de présence des animaux,
- proscrire les intrants chimiques, connaître les intrants naturels tolérés et leur condition d'utilisation,
- ne pas stocker de produits de fertilisation, phytosanitaires, carburants,
- ne pas déposer d'ordures ménagères, immondices, détritiques... et éviter de manière générale tout déversement, écoulement, jet ou dépôt susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

#### **> Le suivi des bonnes pratiques**

Le Service des Eaux pourra exiger le certificat annuel de l'organisme indépendant contrôlant l'agriculture biologique. Par ailleurs, il s'assurera de la mise en place d'indicateurs de suivi des bonnes pratiques environnementales via des contrôles de la qualité de l'eau, du sol et via un conseil spécifique annuel adressé à /aux l'exploitant(s) du terrain.

### **5.3 Le projet économique et social**

La commercialisation en vente directe ou dans des circuits de proximité est attendue. Le territoire du Sud-Alsace est propice à la commercialisation en circuit court, car densément peuplé et avec une forte demande du public. De plus le territoire s'intègre dans une démarche très active de Projet Alimentaire Territorial qui vise à relocaliser les circuits alimentaires.

Ainsi, la Ville de Mulhouse propose la mise en relation avec de nombreux partenaires et pourra vous aiguiller lorsque vous aurez besoin de renseignements supplémentaires auprès :

- des cantines de Mulhouse et de Reiningue,
- de la légumerie Terra Alter Est à Wittenheim,
- de l'association Rhénamap, réseau d'AMAP du Sud Alsace.

D'autre part, la Ville de Mulhouse souhaite pouvoir bénéficier d'une ouverture du site, a minima une fois par an, afin d'accueillir différents types de public pour communiquer sur le projet, échanger avec d'autres collectivités, sensibiliser les enfants et les citoyens. Ces visites seront organisées en concertation avec le candidat retenu et selon des modalités qui pourront faire l'objet d'un accord écrit.



## 6. Liste des documents

Cette liste de document sera fournie au plus tard le jour de la visite collective.

- Analyse de sol.
- Le décret définissant les 14 clauses environnementales du Bail Rural Environnemental.
- Conditions spécifiques de l'activité maraîchage en agroforesterie.
- Arrêté préfectoral du 17/04/78 référent au périmètre de captage.
- Conditions techniques de culture dans un contexte à enjeu eau.
- Outils de contrôle et de suivi.

### 7. Formulaire de réponse – Inscription à la visite

Merci de remplir ce questionnaire de la façon la plus complète qui soit.

Informations générales	
Nom et prénom	
Date de naissance	
Adresse	
Coordonnées	Fixe : ..... Portable : .....
Courriel	.....@.....
Activité actuelle	En formation : <input type="checkbox"/> Si oui préciser : .....  En activité professionnelle : <input type="checkbox"/> Si oui préciser : .....  Si vous n'avez pas d'activité professionnelle actuellement, préciser la dernière activité exercée : ..... .....
Cursus de formation(s) / Principales autres expérience(s)	..... ..... ..... ..... .....



Main d'œuvre	Nombre d'emplois (associés + salariés éventuels) : .....
Circuit de vente	<p><i>Cochez une ou plusieurs options</i></p> <p>Vente sur site <input type="checkbox"/>                      Vente en panier <input type="checkbox"/></p> <p>Marchés de plein air <input type="checkbox"/>                      Magasins de producteurs <input type="checkbox"/></p> <p>Restauration hors-domicile <input type="checkbox"/>                      Supermarchés <input type="checkbox"/></p> <p>Ne sait pas <input type="checkbox"/></p> <p>Autres <input type="checkbox"/> : .....</p>
Relations publiques	<p><i>Etes-vous prêts à accueillir sur votre ferme :</i></p> <p>Des chantiers participatifs <input type="checkbox"/>                      Une association AMAP <input type="checkbox"/></p> <p>Des visites de scolaires <input type="checkbox"/>                      Des évènements festifs <input type="checkbox"/></p> <p>Ne sait pas <input type="checkbox"/></p> <p>Autres <input type="checkbox"/> : .....</p>
Calendrier souhaité pour démarrer l'activité	<p>2<sup>ème</sup> semestre 2019 <input type="checkbox"/></p> <p>1<sup>er</sup> semestre 2020</p> <p>2<sup>ème</sup> semestre 2020 <input type="checkbox"/></p> <p>Plus tard : <input type="checkbox"/></p> <p>Précisez éventuellement les freins à un début d'activité au 2<sup>ème</sup> semestre 2019</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<b>Votre intérêt pour le projet</b>	
Agriculture	<p><i>Etes-vous intéressés par un projet en agroforesterie : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></i></p> <p><i>Si oui, pouvez-vous nous décrire en quelques mots votre intérêt pour l'agroforesterie ?</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p>Contraintes du projet</p>	<p><i>Avez-vous identifié des contraintes spécifiques pour un projet maraîcher en zone à enjeu eau ? Quels éléments d'appréciation complémentaire attendez-vous lors de la visite ?</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Accompagnement</p>	<p><i>Le collectif d'acteurs se propose d'accompagner vos démarches et de faciliter votre accès aux ressources et compétences pour la construction de ce projet. Souhaitez-vous mobiliser ces ressources ?</i></p> <p>oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ne sait pas <input type="checkbox"/></p> <p><i>Si oui, dans quel domaine particulièrement vous souhaiteriez un appui :</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Cet espace vous est ouvert pour exposer votre projet plus en détails tel que vous l'envisagez au vu du cadrage général proposé :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

