

*Naturelle*  
**FLOIRAC**

# CRÉATION D'UNE MICRO-FERME



**APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT  
POUR LOCATION DE TERRAINS  
A VOCATION D'AGRICULTURE PERIURBAINE**

**AU DOMAINE DE LA BURTHE  
A FLOIRAC (33270)**

VILLE  
DE  
FLOIRAC





# CONTEXTE & OBJECTIFS

La Ville de Floirac, dans son plan territorial de développement durable, l'Agenda 21, s'est engagée depuis 2014 pour « Soutenir l'alimentation bio et/ou locale » afin de favoriser une agriculture saine, respectueuse de l'environnement et développer un projet de production alimentaire locale sur son territoire. Par ce projet la Ville de Floirac participe activement au Plan d'Actions pour un territoire durable à haute qualité de vie validé en 2017 par Bordeaux Métropole.

En 2018, la Ville met en œuvre son engagement dans le cadre de son nouvel Agenda 21. La Ville propose à la location une parcelle communale au Domaine de la Burthe d'une surface de 6 000 m<sup>2</sup> de terrains cultivables, des serres et plusieurs infrastructures mutualisables. Les modalités de location se feront via une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public. D'autres projets à moyen-long terme pourront s'ajouter, dans le respect du modèle économique de micro-ferme.

De par sa volonté de valoriser une agriculture responsable de l'environnement, le caractère écologique du Domaine de la Burthe et la protection des usagers, la Ville souhaite retenir des projets de production alimentaire visant un intérêt écologique et environnemental.

Depuis novembre 2016, un travail partenarial est engagé avec les parties prenantes suivantes :

le projet de recherche-action « Micro-Agri » sur l'étude des micro-fermes en Gironde, coordinateur M. Damien TOUBLANT ([www.microagri.org/](http://www.microagri.org/));

l'école d'ingénieurs de Bordeaux Sciences Agro, référente Mme Nathalie CORADE ([www.agro-bordeaux.fr/](http://www.agro-bordeaux.fr/));

le Groupement d'Intérêt Public Grand Projet des Villes (GIP-GPV) Floirac, Cenon, Lormont et Bassens, référent M. Benjamin CHAMBELLAND ([www.parclab.surlarivedroite.fr/](http://www.parclab.surlarivedroite.fr/));

la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole, référents M. Alain DE FRAMOND et Mme Elise GENOT.

La Ville s'appuie sur une pré-étude de faisabilité portée par les étudiants ingénieurs de l'école Bordeaux Sciences Agro « Installation d'une micro-ferme sur le domaine de la Burthe à Floirac ». Ce document, présent en annexe I, définit les modalités de développement d'un projet agricole à Floirac. Les contraintes, les opportunités, les possibilités de production, les partenariats locaux et les débouchés de commercialisation en circuit court ont été pris en compte afin d'identifier les éléments nécessaires à une implantation pérenne et économiquement viable. Afin de présenter l'ensemble des modalités du projet et d'identifier un porteur de projet susceptible d'y répondre, il a été convenu de réaliser le présent Appel à Manifestation d'Intérêt. **Les informations délivrées dans ce document et ses annexes n'ont pas de valeur contractuelle mais seulement informative.**

Le ou les porteurs intéressés seront accompagnés par une équipe technique constituée de la ville de Floirac, de Bordeaux Métropole, de la Chambre d'Agriculture et du GIP GPV\*.

Ce groupe aura pour objectif d'accompagner la proposition du projet pour qu'il soit viable et cohérent avec les enjeux présentés dans cet AMI.

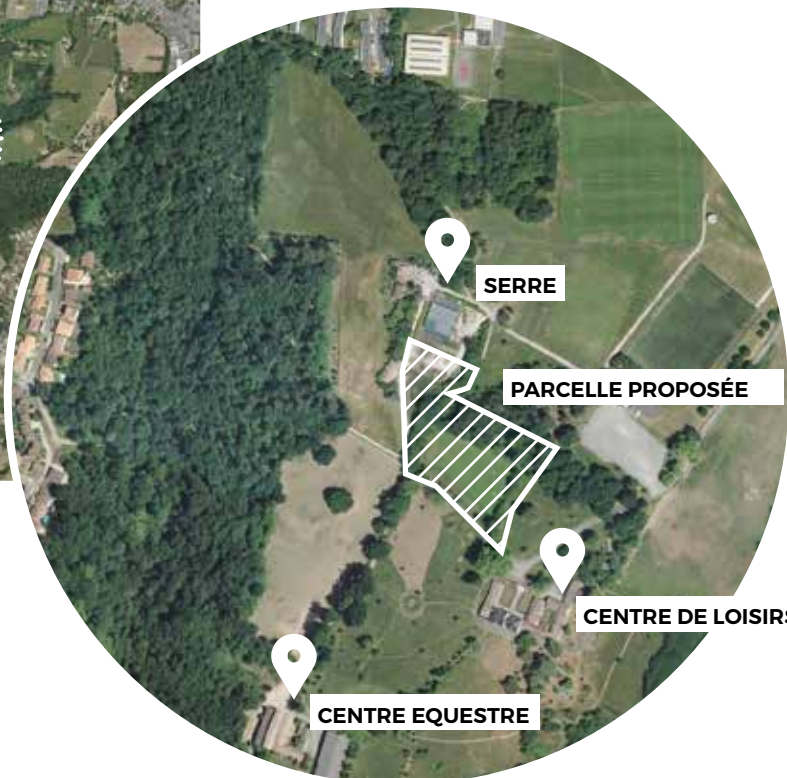
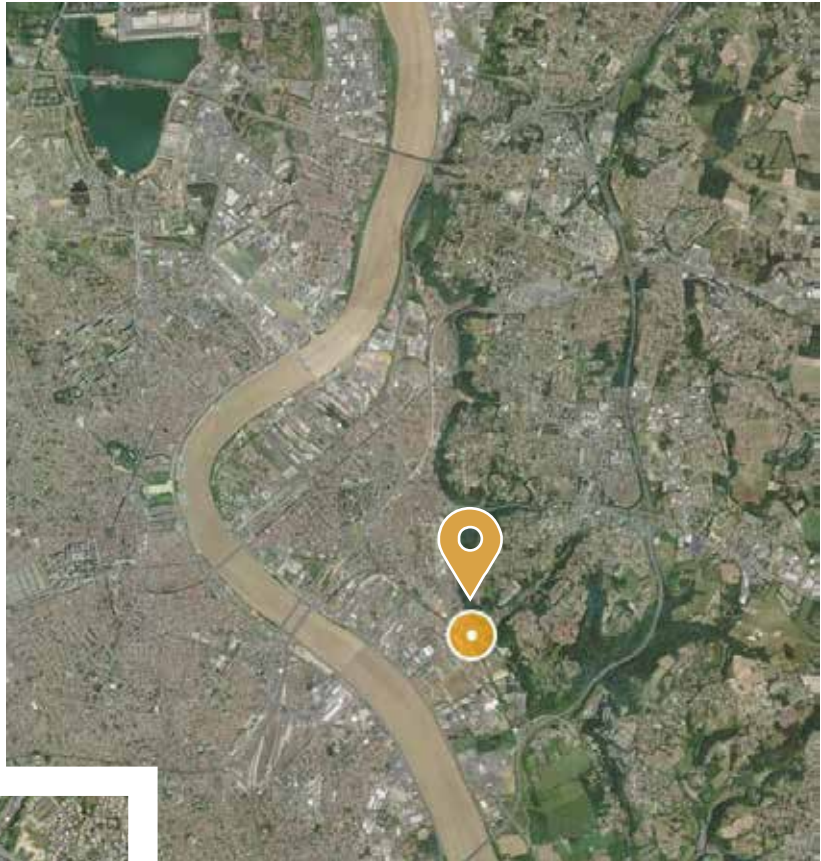
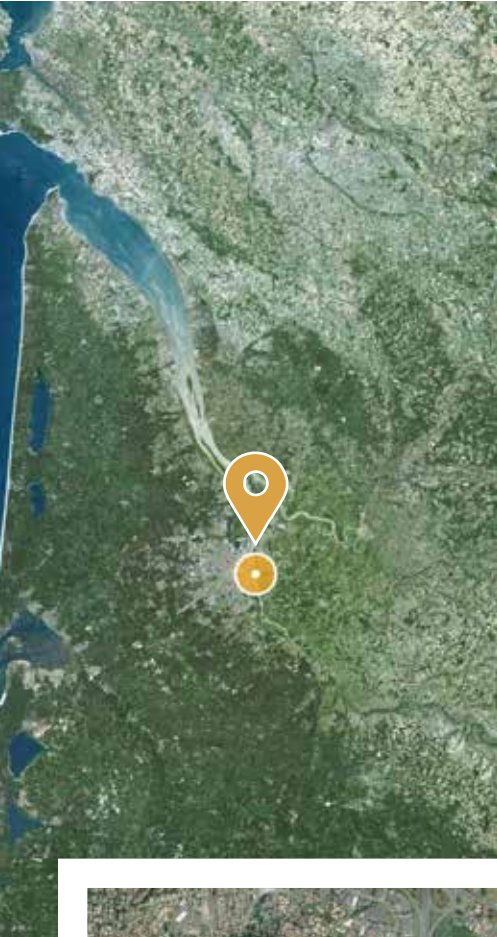
\*GIP GPV : GIP Grand projet de villes relatif aux communes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac.





## SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la Gironde  
Agglomération de Bordeaux Métropole  
Ville de Floirac, Domaine de la Burthe





# CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

## 2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

### Commune de Floirac

Floirac compte 17 142 habitants, c'est une des 28 communes membres de Bordeaux Métropole. Elle se situe sur la rive droite de la Garonne, bordée par Bouliac au sud, Cenon au nord et Bordeaux au nord et à l'ouest. Elle se caractérise par une plaine en bord de Garonne et, à l'est, d'un large coteau atteignant un plateau situé à 79 m.

Le climat est typiquement océanique avec des hivers doux, des étés chauds et des précipitations fréquentes et régulières (810 mm annuels sur 149 jours de pluie).

Site internet communal : [www.ville-floirac33.fr](http://www.ville-floirac33.fr).

Vidéo de présentation : [youtu.be/jS254hS3lrE](https://youtu.be/jS254hS3lrE).

17 142  
habitants



Altitude  
79 m



### Domaine de la Burthe

Le Domaine de la Burthe est un parc de 70 ha, situé au sud-est de Floirac, le long de la rocade de Bordeaux (E70). Il est caractérisé par un domaine boisé de 50 ha et des espaces ouverts alternant prairies, zones de pâturage du centre équestre et terrains de sports. Les parcelles concernées sont bordées de haies arborées et d'une route réservée aux usagers du site (services techniques communaux et usagers du centre équestre).

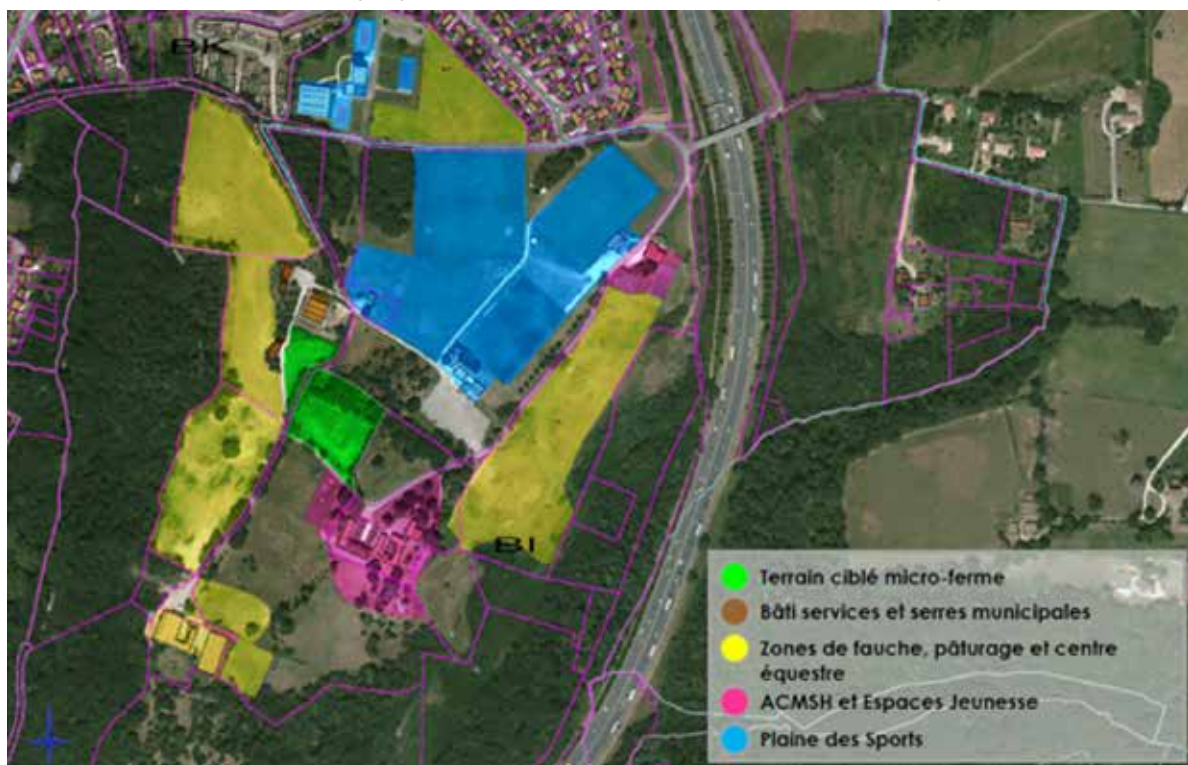
Le Domaine est un élément important inclus dans le « Parc des Coteaux ». Ce Parc constitue un élément fort de valorisation de la Rive Droite, animé en cogestion entre les villes de Floirac, Cenon, Lormont et Bassens, au sein du GIP Grand Projet des Villes (GIP GPV).

## 2.2 PORTEURS DE PROJET

Porteur de projet d'installation ou de consolidation d'exploitation existante.








Parc de  
70 ha



## 2.3 TYPES D'AGRICULTURE

Dans l'esprit de son engagement dans les labellisations « Ecojardin » et « Villes et Villages Fleuris » et dans le respect de la législation en vigueur sur l'utilisation de produits phytosanitaires (Loi Labbé), la Ville souhaite valoriser une agriculture :

-  de production alimentaire (type maraîchage, ruchers, production fruitière, plantes aromatiques...), en circuit court (0 à 1 intermédiaire) et de proximité (vente locale privilégiée)
-  respectueuse de l'environnement, visant comme objectif une démarche identique ou équivalente aux certifications suivantes :
  -  certification d'Agriculture Biologique ;
  -  démarche de permaculture et/ou d'agroécologie ;
  -  certification d'Agriculture Biodynamique.

Le choix d'un système agricole durable de type « micro-ferme » est issu des retours d'expériences du projet de recherche-action Micro-agri, d'étude des micro-fermes en Gironde. Cette forme d'agriculture se caractérise par une diversité de production, une vente en circuits courts et de proximité, une capacité de production sur petites surfaces permettant une faible motorisation et des coûts d'investissements restreints (cf. rapport Bordeaux Sciences Agro, 2017, en annexe I).




Pour favoriser l'interaction avec le public telle que souhaitée par la Ville, il sera apprécié d'inclure progressivement un petit élevage, à visée pédagogique.

## 2.4 INTERACTION AVEC LE PUBLIC

Compte tenu de l'intérêt public du projet, des caractéristiques précitées du Domaine de la Burthe et notamment de la proximité avec le Centre de Loisirs communal, il est demandé au porteur de projet d'inclure une proposition d'interaction avec le public. La Ville souhaite pouvoir développer un partenariat associant ses équipes d'animation. Pour cela, deux objectifs ont été ciblés : sensibiliser un public large et varié aux enjeux de biodiversité, de durabilité et de proximité avec le monde rural et faciliter l'intégration de la micro-ferme dans le territoire de Floirac.

Dans la présentation de son projet, le porteur intégrera les partenariats actifs avec l'équipe d'animation de la Ville, incluant une montée en charge progressive en fonction du développement de son activité économique de production alimentaire.

Les propositions d'actions, d'animations ou d'ouvertures au public en partenariat avec l'équipe d'animation de la ville pourront être :

-  **Des publics jeunes et scolaires :**  
Exemples d'actions : accueil des écoles ou du centre de loisirs avec animations réalisées par les équipes pédagogiques (ateliers compostage, plantation, récolte, récolte de graines, visite des ruches) ...
-  **Des publics adultes et familiaux :**  
Exemples d'actions : « Rendez-vous à la ferme » ; actions en partenariat avec les équipes municipales ; « Chantier participatif à la ferme » plusieurs fois par an ; partenariats avec les associations locales...
-  **Des réseaux professionnels :**  
Exemples d'actions : accueil de groupes d'étudiants ; démonstration auprès de stagiaires ; stages d'insertion professionnelle...

## 2.5 CONTEXTE TERRITORIAL, ENVIRONNEMENT ET OPPORTUNITÉ

Les espaces ciblés par la mairie sont rapidement exploitables. En parallèle, plusieurs projets complémentaires d'intérêt public pourront être proposés au porteur, dans la limite où ils ne mettent pas en déséquilibre l'économie de la micro-ferme.

### 2.5.1 Usages

Le domaine de la Burthe comprend la plaine des sports de Floirac, le Centre de Loisirs communal et un centre équestre privé sur foncier communal.

### 2.5.2 Gestion

Le Domaine est géré par le Service Environnement de la ville de Floirac. Il comprend un ensemble de sites référencés Espaces Naturels Sensibles du Département. La gestion du Domaine est incluse au Parc des Coteaux, elle est concertée avec le GIP GPV, et fait l'objet d'un plan de gestion intercommunal spécifique initié en 2017 ([www.parclab.surlarivedroite.fr](http://www.parclab.surlarivedroite.fr)).

### 2.5.3 Interactions territoriales

**Bordeaux Métropole**, via son Plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie, s'engage à « Faire émerger et mettre en œuvre une politique agricole métropolitaine, alimentaire et durable ». Cet Appel à Manifestation d'Intérêt contribue ainsi à l'installation de nouveaux exploitants agricoles et de formes d'agricultures adaptées à la proximité de la ville. Le porteur de projet participera directement au maintien et au développement d'une agriculture alimentaire de proximité, dynamique, diversifiée et durable. Dans ce cadre, Bordeaux Métropole accompagnera le porteur aux côtés de la ville.

**Le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet des Villes Floirac, Cenon, Lormont, Bassens (GIP-GPV)** anime et développe des partenariats intercommunaux valorisant la Rive Droite. Le projet de micro-ferme est également inscrit à cette échelle en tant qu'amorçage innovant d'installation d'une agriculture urbaine sur le Parc des Coteaux.

**Parc des Coteaux** : espace intercommunal animé par le GIP-GPV dont le plan de gestion a été réalisé en 2017 afin de garantir une unité de gestion paysagère et écologique sur l'ensemble de son patrimoine naturel. Le domaine de la Burthe est l'espace public le plus grand du Parc des Coteaux, il constitue une entrée privilégiée donnant sur le « Le Fil Vert », sentier de nature à flanc de coteau de Floirac jusqu'à Bassens. Le plan de gestion a mis en évidence une potentialité de pâturage sur des espaces morcelés sur l'ensemble des 4 villes du GIP-GPV ([www.parclab.surlarivedroite.fr](http://www.parclab.surlarivedroite.fr)).

#### Projets et exploitations proches

L'association « La Glutamine », basée à Tresses, coworking agricole, centre de formation en agro-écologie ([www.fermeglutamine.org](http://www.fermeglutamine.org)).

L'association « Le Bocal Local », basée à Pompignac, association de lutte contre les gaspillages "potagers", permettant l'Insertion par l'Activité Economique et le lien social ([www.lebocallocal.com](http://www.lebocallocal.com)).

## 2.5.4 Mutualisations optionnelles

Dans une logique d'inclusion du projet de micro-ferme dans le site, différents éléments présents sur le Domaine de la Burthe seront mutualisables. Afin de statuer sur l'organisation et la bonne gestion entre les différents acteurs du site, le porteur devra s'engager avec la ville par simple conventionnement.

### Aire de compostage :

Espace attenant aux serres : projet pilote pour l'ensemble du Parc des Coteaux. La ville de Floirac est accompagnée par le GPV et la coopérative Compost In Situ afin de développer une aire de compostage dont les apports sont les déchets issus de la gestion des espaces verts de la commune et le fumier de cheval du centre équestre ;

### Espace de parking :

Espace attenant aux serres.

### Vestiaires :

Espace de 100 m<sup>2</sup> comprenant des vestiaires, une salle de repos et un local de stockage de matériel.

### Serre :

Une serre chaude de 600 m<sup>2</sup>, soumise à proposition du porteur de projet, avec possibilité de reconversion en serre froide ;  
Récupération d'eau de 30 m<sup>3</sup>.

### Matériel :

1 tracteur de marque KUBOTA de 50 cv.  
1 tracteur de marque KUBOTA de 70 cv avec chargeur.  
1 porte outil de marque AGRIA modèle 3 400 avec rotavator et préparateur de sol.  
1 charrue double soc.  
1 remorque agricole, une tonne à eau.


### Locaux d'accueil de public au Centre de Loisirs (ancienne grange).





# PRÉSENTATION DES PARCELLES

## 3.1 PARCELLAIRE

 **Les parcelles cadastrées :**  
section BI 7,  
surface de 1 000 m<sup>2</sup> ;

section BI 11  
correspondant à 9 358 m<sup>2</sup> de surface cadastrale, dont 5 000 m<sup>2</sup> de surface non  
boisée sont envisagés pour la production.

La surface nécessaire à la gestion de l'écosystème (actuellement majoritairement  
boisée), entourant ces 6 000 m<sup>2</sup> de production peut varier de 10 000 à  
20 000 m<sup>2</sup>, en fonction des besoins justifiés par le porteur de projet.

## 3.2 BOISEMENTS

La majorité des boisements fait l'objet d'un classement  
Espace Boisé Classé (EBC) au Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
L'objectif de la collectivité est de protéger et de valoriser ces espaces boisés.

## 3.3 ZONAGE PLU

Les parcelles mises à disposition sont situées en zone Ne du PLU, c'est-à-dire un  
secteur naturel destiné à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## 3.4 ANALYSE DES SOLS

Le résultat des analyses de sol réalisées par le laboratoire AUREA AgroSciences  
est annexée au présent document. Résultat en annexe II.

Les parcelles ne contiennent pas de pollution aux métaux lourds testés.

Après avis de la chambre d'agriculture, les terres arables sont de deuxième  
catégorie : terre de limons moins profonde d'argile ou de calcaires sédimentaires  
de fertilité moyenne. Les catégories sont définies par l'arrêté préfectoral relatif  
à l'application du statut de fermage dans le département de la Gironde du 2  
décembre 2013 complété par celui du 6 septembre 2017 constatant l'indice du  
fermage pour la campagne 2016-2017.

## 3.5 HISTORIQUE DE LA PARCELLE

La parcelle cadastrée section BI 7 (partie, 1 000 m<sup>2</sup>) n'est pas cultivée depuis plus  
de 40 ans, cet espace de prairie a été utilisé pour la récolte de foin.

Pour la partie de la parcelle cadastrée BI 11 de 5 000 m<sup>2</sup>, elle était cultivée en  
verger et jardin potager dans les années 1980, puis en pépinière pour les espaces  
verts dans les années 1990. Cela fait une dizaine d'années  
qu'elle est en prairie fleurie.






## 3.6 ACCÈS A L'EAU ET IRRIGATION


La desserte en eau sera assurée par la pose d'un comptage avec disconnecteur, sur la canalisation d'adduction d'eau potable de diamètre 150 mm, située dans le chemin entre les deux parcelles.

Le site des serres dispose d'une réserve de récupération d'eau pluviale de capacité de 30 m<sup>3</sup> mutualisable.

## 3.7 AMENAGEMENTS

Des aménagements seront intégrés au contrat :

 **Serres municipales :**  
Une serre chaude de 600 m<sup>2</sup> mutualisable ;  
Une serre froide de 130 m<sup>2</sup> à la location ;

 **Bâtiment :**  
Vestiaire mutualisé ;  
Une dépendance de 20 m<sup>2</sup> à la location ;

 **Une plateforme de compostage mutualisée.**

## 3.8 MODALITÉS DE LOCATION

Le choix de location retenu par la collectivité est celui d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour une durée de 10 ans.


Les valeurs locatives de références sont définies par l'arrêté préfectoral relatif à l'application du statut de fermage dans le département de la Gironde du 2 décembre 2013 complété par celui du 6 septembre 2017 constatant l'indice du fermage pour la campagne 2016-2017, pour les terres et les locaux mis à disposition, hors serres. Pour ces dernières, sur recommandation de la chambre d'agriculture, la valeur de référence n'existant pas dans l'arrêté préfectoral de Gironde, elle sera issue de l'arrêté préfectoral n° 2013263-0005 du 20 septembre 2013 du Lot et Garonne, complété par l'arrêté n° 47-2017-09-29-002 du 29 septembre 2017.

 **Ressources :**  
Local technique 3<sup>ème</sup> catégorie, prix de (min 0,79€/m<sup>2</sup>/an - max 3,17€/m<sup>2</sup>/an) ;

Terres arables 2<sup>ème</sup> catégorie, prix (min 352,31€/ha/an - max 528,43 €/ha/an) ;

Serre froide : application d'un coefficient de 100  
à la valeur retenue pour les terres arables ;

Serre chaude : application d'un coefficient de 120  
à la valeur locative retenue pour les terres arables.

 **Les charges seront divisées en 3 parts :**  
Une redevance forfaitaire sur la base de l'évaluation du Domaine ;  
Une redevance variable correspondant à 1% de la marge nette de l'exploitation ;  
Les charges liées au fonctionnement (eau, etc...).



# LES MODALITÉS DE SOUTIEN

## **Aide à la recherche d'un logement sur Floirac.**

La Ville s'engage à assurer une veille immobilière afin de proposer un logement au plus près du site. Le porteur de projet sera accompagné dans la réalisation du dossier de demande de logement.

## **Accompagnement par un groupe de travail sur les systèmes agricoles durables**

de type micro-ferme, en lien avec la Recherche-action Micro-Agri, Bordeaux Métropole, la Chambre d'Agriculture et les associations référentes sur le domaine (Terre de Liens, Agrobio Gironde...).

## **Soutien au développement économique et à l'élaboration du projet :**

Chambre d'agriculture, Association ATIS, accompagnement sur l'élaboration du projet économique, du réseau agricole et du suivi d'exploitation. Dans le cas où le porteur est accompagné par une structure d'aide à l'installation (association, SCIC...) celle-ci sera intégrée au réseau d'acteurs.





# CANDIDATURE ET CRITÈRES DE SÉLECTION

## 5.1. DOSSIER DE RÉPONSE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Les dossiers de présentation des projets seront à déposer avant le 15 juin 2018 à la Ville de Floirac.  
Par courrier à l'adresse suivante :

**Ville de Floirac**  
**Service Développement Territorial - AMI Micro-ferme**  
**6 avenue Pasteur, 33271 FLOIRAC Cedex**



Ou par mail à l'adresse :

[jonathan.duvivier@ville-floirac33.fr](mailto:jonathan.duvivier@ville-floirac33.fr)

Les dossiers devront être constitués des éléments suivants :

- 1 - Lettre de réponse adressée à M. le Maire de Floirac, exposant l'intérêt pour le projet ;
- 2 - Curriculum Vitae ;
- 3 - Copie des diplômes et formations professionnelles ;
- 4 - Descriptif du projet (annexe III) ;
- 5 - Plan d'entreprise (compte d'exploitation prévisionnelle sur les 5 prochaines années).

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.





Les candidats devront se rendre disponibles pour un entretien oral durant le mois de juin 2018.

## 5.2. MODALITÉS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

Un comité de sélection et d'accompagnement des porteurs de projet sera constitué d'élus et services de la ville de Floirac, de représentants du GIP GPV et des représentants des services de Bordeaux Métropole. Il veillera à associer l'ensemble des partenaires nécessaires à l'analyse des candidatures (Chambre d'Agriculture, SAFER, partenaires de recherche et associations référentes).

**Une visite de site est proposée aux candidats avec deux dates programmées :  
les lundis 19 mars 2018 et 9 avril 2018 à 14h, ou sur rendez-vous avec la Mairie.**

**Les critères qui seront analysés seront les suivants :**

-  La viabilité économique du projet : technique, financière et humaine, permettant de garantir la pérennité du projet ;
-  L'éligibilité du porteur et du projet au travers de son plan d'entreprise ;
-  La qualité du projet et son inclusion dans le site : relation avec les autres acteurs du site, interactions avec le public, gestion des ressources naturelles, adaptation au changement climatique, gouvernance et partenariats locaux, capacités d'ouverture et d'évolution, etc ;
-  Les dossiers complets seront analysés par le comité technique de sélection qui se prononcera au regard de la pertinence et de l'innovation du projet.



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

## 5 février 2018

Autorisation du Conseil Municipal pour le lancement de l'AMI ;

## 12 février au 16 avril 2018

Phase de manifestation d'intérêt des porteurs de projets, réponses, prises de contacts, questionnements auprès de la collectivité, visites sur site ;

## 16 avril au 15 juin 2018

Phase de proposition/négociation des porteurs de projets et sélection du porteur de projet ;

## 27 septembre 2018

Délibération du prix de location et d'Autorisation d'Occupation Temporaire.

## *Naturelle* FLOIRAC

### CONTACTS

#### Jonathan DUVIVIER

Chargé de Mission Agenda 21 et  
Management de la Performance,  
Direction Générale des Services de la Ville de Floirac.  
Mail : [jonathan.duvivier@ville-floirac33.fr](mailto:jonathan.duvivier@ville-floirac33.fr)  
Téléphone : 05 57 80 33 93

#### Gérard THOMAS

Chargé de Stratégie Urbaine,  
Direction Générale des Services Techniques et  
de l'Urbanisme.  
Mail : [gerard.thomas@ville-floirac33.fr](mailto:gerard.thomas@ville-floirac33.fr)  
Téléphone : 05 57 80 33 99

VILLE  
DE  
FLOIRAC 

