



Ville de Colomiers

Création d'une zone maraîchère
Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)
Pour la location de terrain
A **vocation d'agriculture** urbaine

1.	Contexte et objectifs	3
2.	Situation géographique	4
3.	Présentation de la parcelle à cultiver	5
3.1	Identification de la parcelle	5
3.2	Contexte réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
3.3	Irrigation	6
4.	Le projet de maraîchage (sur la parcelle)	6
4.1	Bâtiments et serres	6
4.2	Modalités de soutien	6
4.3	Synthèse des dépenses	7
5.	Modalités du bail	7
6.	Candidature et critères de sélection	7
7.	Calendrier prévisionnel	8
	Dossier de candidature	9
1.	Le/la ou les porteurs/porteuses du projet	9
2.	Les intentions éthiques	9
3.	Premiers éléments concernant le territoire	9
4.	Les hypothèses d'activité	10
5.	Évaluation des besoins (Moyens nécessaires à réunir pour construire votre projet)	10

1. Contexte et objectifs

Historiquement, la ville de Colomiers s'est développée autour d'activités viticoles et agricoles. Jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale, le village conserve en partie sa physionomie rurale comptant alors 2 122 habitants.

Dans les années 1960, Colomiers organise son développement en ville nouvelle, grâce à des projets ambitieux. L'accueil des usines Bréguet dans les années 70 et l'arrivée des premiers ouvriers de l'aéronautique vont changer complètement la physionomie du territoire columérin. Colomiers devient une terre attractive, passant de 3 000 à 40 500 habitants en seulement 60 ans. Le développement urbain est maîtrisé, grâce à la création de zones d'aménagement concerté (ZAC), prévoyant les infrastructures et les équipements nécessaires.

L'expansion est accompagnée de politiques sociales, éducatives, culturelles et sportives très dynamiques et innovantes. Cette offre de service public attire de nombreuses familles et constitue le socle du bien-vivre ensemble. Les zones économiques et commerciales apportent une importante qualité de vie, autant que les nombreux espaces naturels et de loisirs.

Aujourd'hui, Colomiers a terminé son expansion urbaine sur ses 2 083 hectares. Elle se réinvente avec plusieurs grands chantiers de rénovation des quartiers les plus anciens : Fenassiers, Seycheron, Val d'Aran, Pelvoux...

La qualité du cadre de vie se base sur un équilibre entre :

- Habitat (45%)
- Activité économique (30%)
- Espaces loisirs et nature (25%) sur 520 hectares

Colomiers a plusieurs caractéristiques fortes en matière de nature :

- Plusieurs grands sites : le parc du Cabirol, le parc Duroch, les berges de l'Aussonnelle....
- Plus de 30 000 arbres embellissent le patrimoine paysager de la ville
- "Trois fleurs" obtenues au Concours des villes fleuries de France depuis 1999
- La proximité de la forêt de Bouconne, qui compte 2000 hectares biodiversité

L'accompagnement vers la transition socio-écologique

La ville de Colomiers souhaite poursuivre son action environnementale qu'elle porte dans son projet de transition socio-écologique, un axe fort de ses engagements municipaux. Elle vise une transformation du modèle de développement en construisant une société écologiquement durable, participative et innovante.

Aujourd'hui, la relocalisation de l'alimentation est plus que jamais au cœur des débats. Au-delà d'une solution possible face aux enjeux climatiques, de biodiversité, de qualité de l'eau, des sols et de l'air, elle est aussi un besoin humain et une empreinte culturelle. La crise du Covid-19 a montré la nécessité d'un tel changement.

La ville de Colomiers souhaite s'inscrire dans le Projet Agricole et Alimentaire métropolitain labellisé de niveau 1 par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, dans des enjeux européens du Pacte Vert et mondiaux en répondant aux objectifs « Établir des modes de consommation et de production durables » (ODD12).

Ainsi la ville de Colomiers répond à ces enjeux également identifiés au niveau local par la mise en œuvre du programme « Ville Fertile », politique d'encouragement au développement local de l'agriculture et de la qualité alimentaire. Ce projet est structuré autour de trois piliers forts :

- le bien produire et le bien manger,
- le vivre ensemble et la participation citoyenne,
- l'éveil et l'éducation populaire.

Elle décline des actions telles que la création de jardins familiaux, l'implantation de maraîchers, la valorisation des bio déchets de la restauration collective, le développement d'une légumerie.

L'objectif final est d'apporter aux Columérins, tant par la vente directe que par l'approvisionnement de la restauration municipale, une offre de produits maraîchers de qualité et de proximité. Pour ce faire, elle envisage l'installation de maraîchers sur les terrains communaux.

2. Situation géographique

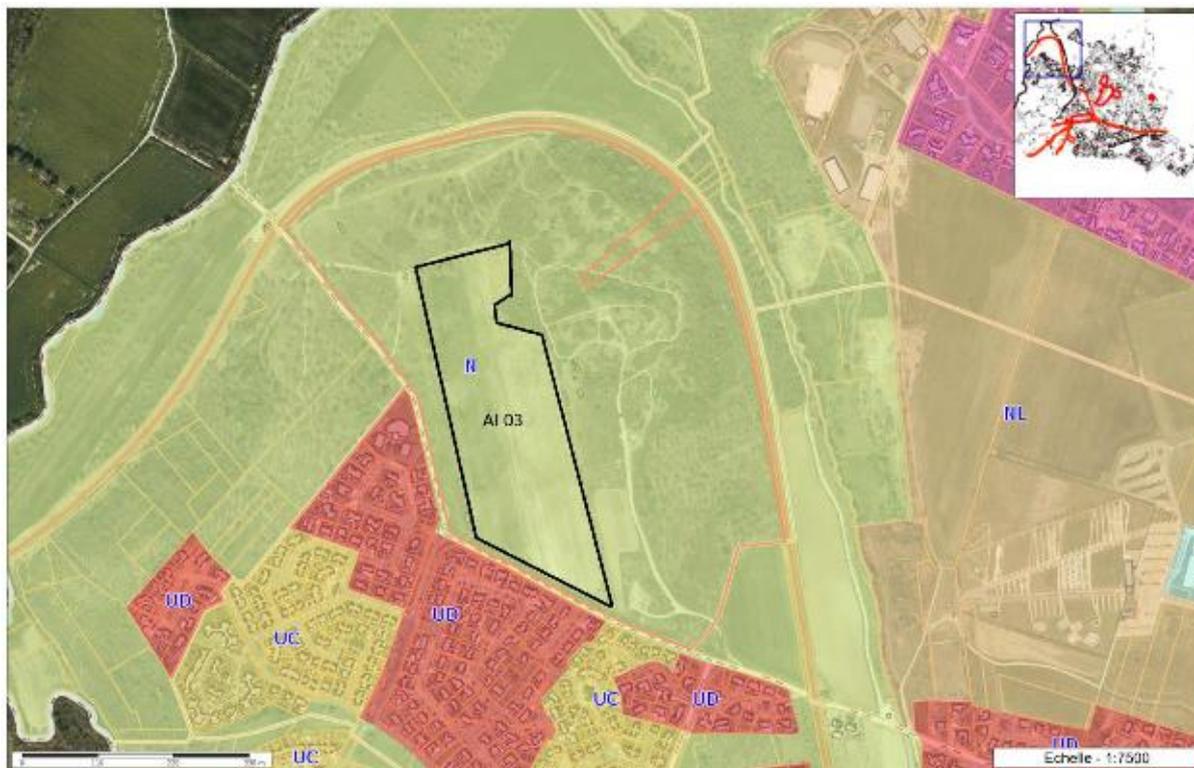
La ville de Colomiers est propriétaire de 29 hectares de terres agricoles disponibles pour ce projet de maraîchage péri-urbain, essentiellement situées au Nord-Ouest de la commune en proximité du bassin de l'Aussonnelle.

Ces parcelles sont depuis plusieurs années exploitées en cultures céréalières, prairie et fauchage par des agriculteurs de la commune.



3. Présentation de la parcelle à cultiver

3.1 Identification de la parcelle



Numéro de la parcelle	Surface (en Ha)	Zone d'urbanisme	Plan de prévention des risques	Nature	Adresse
AI 03	8,70	Naturelle (N)	Zone non-inondable	Prairie/Fauchage/Blé	Chemin de Selery

La surface d'exploitation de la parcelle est de 8,7 ha pour autant le projet proposé ne doit pas nécessairement couvrir la totalité de la parcelle.

3.2 Contexte réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Comme mentionné ci-dessus, la parcelle mise à disposition est en zone naturelle.

Les dispositions du règlement du PLU (zone N) précisent :

« D'APRES ARTICLE N°2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- L'amélioration et l'extension limitée des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, sans création d'unité d'habitation supplémentaire.

2- la réhabilitation des bâtiments existants, sans changement de destination, à la date d'approbation du présent règlement.

3- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, après avis de la Chambre d'Agriculture. »

Concernant la possibilité de construire un logement pour maraichers en zone N sans aléas, voici les dispositions du règlement du PLU (zone N) :

*«4- Le logement des agriculteurs est autorisé en zone N mais sous condition : **une seule unité d'habitation destinée aux exploitants agricoles pourra être autorisée**, à condition qu'elle soit localisée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation en activité et à condition que sa surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m². »*

3.3 Irrigation

Le forage d'irrigation sera réalisé avec comme objectif un débit de 20 m³/h. La pompe et le régulateur de pression seront à la charge du porteur de projet, ainsi que le système d'irrigation.

4. Le projet de maraîchage (sur la parcelle)

La ville de Colomiers est engagée depuis plus de 10 ans dans l'arrêt des pesticides dans son centre horticole et mais aussi sur l'espace public. C'est donc dans cet esprit de respect de l'environnement et des usagers, que la ville de Colomiers souhaite valoriser sur ces parcelles communales, une agriculture de production maraîchère respectueuse de l'environnement dans une démarche agroécologique (agriculture biologique, agriculture paysanne, biodynamie...).

La commune est déjà fortement engagée dans le soutien à une production locale et une agriculture raisonnée. Elle approvisionne le centre de restauration municipal de 61% de produits alimentaires labellisés de qualité et/ou durable et 73% de produits frais entrent dans la préparation des repas servis par la restauration municipale. La commune souhaite contractualiser l'achat partiel de la production maraîchère pour l'approvisionnement de son centre de restauration. D'autres débouchés pourront être développés avec l'appui de la commune, par exemple la vente directe sur des marchés de la ville, aux commerçants et restaurateurs locaux, AMAP ...

4.1 Bâtiments et serres

La commune, propriétaire de la parcelle, souhaite assurer les gros investissements indispensables à l'activité maraîchère. Le choix des installations se fera en concertation avec le(s) candidat(s) retenu(s). L'ADEAR31 apportera conseils et préconisations.

La surface bâtie agricole sera relié à l'électricité et à l'eau potable pour le lavage des légumes.

Seule, l'installation d'un habitat léger pourra être proposé dans le projet d'installation avec justification de son intégration.

L'implantation de tunnels de culture sera à la charge du candidat.

4.2 Modalités de soutien

- Accompagnement à l'installation

L'ADEAR31 accompagnera le(les) porteurs de projet sélectionné(s). Elle consiste à aider à confirmer la définition du/des projets, à rédiger les prévisionnels, et à engager les démarches administratives nécessaires à l'installation. Elle permet de le/les accompagner ensuite sur les premières années de l'installation.

- Logement

La commune s'engage à assurer une veille immobilière afin de proposer un logement au plus près du site.

4.3 Synthèse des dépenses

La commune propose la répartition suivante des postes à financer :

Poste à financer	Commune	Porteur de projet
Bâtiment agricole	X	Location
Forage	X	
Pompe d'irrigation et irrigation		X
Clôtures		X
Tunnel de culture		X
Voies d'accès	X	
Raccordement eau/électricité	X	
Outillage et matériel		X
Consommation électricité et eau		X

La ville de Colomiers étudiera également toute proposition de plan de financement dont la répartition sera différente de celle proposée ci-dessus.

5. Modalités du bail

Le foncier sera proposé à la location par l'intermédiaire d'un bail rural environnemental de 9 ans, renouvelable conformément aux dispositions de l'article L 411 du code rural. Les clauses environnementales seront discutées avec la ville de Colomiers à partir d'un état des lieux environnemental qu'il conviendra d'annexer au bail.

Le bail rural environnemental inclura la location du bâtiment agricole.

Au moment de la sélection finale du (des) candidat(s), la municipalité proposera une promesse de bail de façon à ce que la ou les personnes retenues puissent entamer leurs démarches auprès de la Commission départementale d'Orientation Agricole – CDOA. La signature du bail sera possible lors de la levée des conditions suspensives convenues d'un commun accord. Le montant du fermage sera calculé et proposé en tenant compte de l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département (voir arrêté préfectoral en annexe).

6. Candidature et critères de sélection

La date de fin des candidatures est fixée le 31/03 2022 à minuit.

Pour faciliter la phase de présélection des projets, il est demandé aux porteurs de projet de présenter une note d'intention conformément à la trame standard jointe au présent document.

Le projet sera transmis par voie électronique uniquement à l'adresse suivante : BonjourLeLAB@mairie-colomiers.fr, avec en objet la mention suivante « **Candidature AMI – MARAICHERS URBAINS** ». Toute erreur ou autres modalités de retour pourra être un motif de rejet. Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude de projet, les candidats pourront contacter cette même adresse.

Le jury d'élus et d'experts qui se réunira **début avril 2022**, examinera les projets sur la base des différents critères d'appréciation pondérés, comme suit :

- Inscription du projet dans le site (20 %)
- Viabilité technique et économique (40 %)
- Adéquation avec les aspirations environnementales et sociales de la municipalité (40 %)

Un classement des projets sera établi à l'issue de l'examen du jury.

Les candidats présélectionnés recevront une note de cadrage à partir de laquelle **ils remettront un projet abouti au plus tard le 31/05/2022.**

Ils présenteront leur projet abouti lors de **la journée d'audition durant la première quinzaine de juin 2022.**

La publication officielle du ou des Lauréats se fera mi-juin 2022

La mise en production est visée pour le printemps 2023.

Les candidats peuvent solliciter l'aide des structures d'accompagnement à l'installation en agriculture biologique comme l'ADEAR 31 qui est partenaire du projet « Ville fertile » pour construire leur réponse à cet appel à candidature.

Dans le cas où la Ville de Colomiers serait amenée à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

7. Calendrier prévisionnel

	03/22	03/22	04/22	04/22	05/22	05/22	06/22	06/22
Appel à manifestation d'intérêt								
Diffusion	1 Mars							
Temps de réponse								
Clôture		31 Mars						
Présélection								
Candidature								
Transmission de la note de cadrage					xx			
Date de visite de la parcelle					xx			
Délai de réponse								
Entretien							xx	
Sélection du candidat								
Conseil municipal								xx juin

Dossier de candidature

- Intitulé du projet :
- Personne référente sur le projet : NOM / PRENOM / ADRESSE
- Tél. :
- E-mail :

Note d'intention (8 pages maximum)

Cette note d'intention a pour objectif de prendre connaissance de votre projet, de son potentiel et de voir s'il s'inscrit dans les critères d'intégration. Nous avons bien conscience que votre projet reste à construire. N'hésitez donc pas à indiquer que vous n'avez pas encore étudié la question si vous ne pouvez pas remplir l'un des points de la trame suivante.

1. Le/la ou les porteurs/porteuses du projet

- Curriculum vitae : Formation agricole ou agronomique pré-requise, ou expériences professionnelles justifiées de + 2 ans.
- Vos motivations ; vos principales expériences et capacités mobilisables pour votre projet
- Les fonctions envisagées de chacun.e.s des porteurs.euses au sein de la future entreprise

2. Les intentions éthiques

- Le but du projet
- Les valeurs et les finalités du projet
- Ses principaux axes de développement (schéma possible)

Les réseaux que vous avez repérés et dans lequel votre projet pourrait s'inscrire

En quoi ce projet s'inscrit-il dans :

- l'agriculture paysanne ?
- le développement durable ?

3. Premiers éléments concernant le territoire

- Pourquoi ce territoire ? Connaissez-vous ce territoire ?
- Qu'allez-vous apporter sur le territoire d'implantation envisagé ? En quoi votre projet répond-il à la demande de la collectivité ?
- Les pistes de partenariats envisagées

4. Les hypothèses d'activité

- Domaine(s) d'activité(s) : Quels modes de culture envisagez-vous ? A long terme, envisagez-vous une diversification de votre activité ?
- Indiquez-en quoi ces domaines envisagés répondent aux finalités du projet

5. Évaluation des besoins (Moyens nécessaires à réunir pour construire votre projet)

- Avez-vous effectué une première évaluation de vos besoins matériels et humains ?
- Si oui, précisez les modalités de calcul de vos besoins
- Évaluation des besoins en investissement de départ
- Idées de l'organisation du travail envisagée
- Surfaces envisagées (culture, stockage, transformation, abri...) Éventuellement : avez-vous un plan de financement, investissement, budget prévisionnel rédigé ? Si oui, merci de le joindre en annexe
- Proposition d'aménagement : conditions d'installation de l'activité, infrastructures, design du terrain... Des solutions devront être proposées pour les éventuels besoins en eau et en électricité, les clôtures, les aménagements ou infrastructures à prévoir pour la viabilité du projet et de la répartition envisagée entre la collectivité et le demandeur ;