



CASTANET
TOLOSAN

APPEL À CANDIDATURE

Installation maraîchère sur le terrain communal agricole de Grande Borde

Ville de CASTANET-TOLOSAN



Date de l'ouverture de l'AAC : Lundi 25 novembre 2024

Date de clôture de l'AAC : Lundi 27 janvier 2025, 15h

Contact : Mairie de CASTANET-TOLOSAN

marachage@castanet-tolosan.fr

05 62 71 70 56 / 05 62 71 89 47

<https://www.castanet-tolosan.fr/pratique/cadre-de-vie/marachage-1013.html>



Table des matières

1. Contexte et objectifs	3
2. Situation géographique et présentation des parcelles à cultiver	4
3. Le projet de ferme communale maraîchère biologique	7
3.1 Bâtiments, matériel et serres	7
3.2 Irrigation	7
3.3 Production locale et restauration collective	7
3.4 Dimension collective	8
4. Modalités de soutien et d'installation	8
4.1 Répartition des engagements	9
4.2 L'accompagnement progressif à l'installation.....	10
4.3 Modalités du bail à l'issue de l'installation progressive	11
4.4 Logement au cours de l'installation progressive	11
5. Candidature et critères d'attribution	11
5.1 Calendrier d'attribution	11
5.2 Profils souhaités	12

1. Contexte et objectifs

La Ville de Castanet-Tolosan (15 000 habitants), en première couronne de Toulouse et appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération du Sicoval, fait partie de ces territoires où l'urbanisation et la croissance démographique exercent une pression importante sur les milieux naturels et agricoles. Castanet-Tolosan est donc au cœur des enjeux des territoires péri-urbains, lien entre la ville très urbanisée et les milieux agricoles et naturels à préserver.

La collectivité, consciente de l'importance de maintenir ces espaces et de son rôle dans l'adaptation de nos territoires face aux changements climatiques, a engagé une **politique forte de transition écologique** depuis plusieurs années. Cette volonté se concrétise par de nombreuses actions en faveur de **la réduction des consommations énergétiques, de la préservation de la biodiversité et de la végétalisation de la Ville.**

La commune porte un **projet d'alimentation durable**. Dans ce cadre, elle met en œuvre des actions en faveur **d'un accès pour tous à une alimentation locale et de qualité**. Elle participe activement à la déclinaison du Projet Alimentaire Territorial (PAT), coordonné par le Sicoval, sur son territoire afin de soutenir des modèles de production et de consommation respectueux de notre environnement et déploie de nombreuses actions :

- 3 marchés de plein vent hebdomadaires accueillant des producteurs locaux. Ces marchés ont mis en place le dispositif Ici.C.Local® qui permet de repérer via un étiquetage un produit issu d'une production locale (150 km) et/ou issu de circuit court. De plus, le marché du vendredi est orienté bio et petits producteurs,
- Intégration de produits bio et locaux dans la restauration collective,
- Sensibilisation du grand public : ateliers cuisine, cantine solidaire trimestrielle, ...
- Soutien aux initiatives du territoire : vergers communaux, jardin partagé, jardins familiaux, conserverie solidaire, ...
- Lutte contre le gaspillage alimentaire au sein des cantines scolaires,
- Instance de démocratie participative pour les projets alimentaires et agricoles : le Conseil Castanéen pour une Alimentation Durable.

Dans la suite de sa politique volontariste sur la transition écologique, la commune souhaite soutenir l'installation et la pérennité d'activités agricoles locales en circuit court et en lien avec la restauration collective, qui répondent aux besoins et aux enjeux actuels de son territoire.

Ainsi dès 2021, la Ville de Castanet-Tolosan a sollicité l'accompagnement d'un bureau d'études pour la réalisation d'une étude de faisabilité de ferme maraîchère. La commune structure depuis plusieurs mois son projet agricole. Les rapports de cet accompagnement sont disponibles sur demande. Il s'agit d'un projet d'installation d'un ou plusieurs maraîchers pouvant constituer un collectif en agriculture biologique qui permettra d'alimenter les besoins locaux en alimentation saine et de qualité, dont une partie pourra répondre aux besoins des cuisines de la restauration scolaire (4 groupes scolaires) lorsque celle-ci sera en capacité de les accueillir.

Les résultats de cet accompagnement sont un outil d'aide à la décision pour la commune pour préciser son projet agricole en prenant en compte les réalités juridiques, sociales et technico-commerciales, et aboutir à la définition d'un cadre d'accueil permettant des installations viables et vivables.

À travers ce projet, la commune souhaite atteindre les objectifs suivants :

- ✓ Sanctuariser les espaces naturels et les terres agricoles,
- ✓ Développer la capacité de production alimentaire locale,
- ✓ Favoriser l'accès à une alimentation saine, locale et de qualité pour tous, particulièrement pour ses habitants,
- ✓ Faciliter l'approvisionnement des cuisines pour la restauration scolaire en produits locaux et biologiques,
- ✓ Sensibiliser à l'impact des différentes formes de production agricole,
- ✓ Agir comme un acteur facilitant l'installation de nouveaux agriculteurs sur son territoire,
- ✓ Développer des activités pédagogiques sur site pour des ateliers autour de la culture maraîchère et des circuits courts.

Cet appel à candidature a pour objectif d'identifier les futurs agriculteurs rices qui s'installeront durablement sur le terrain communal agricole de Grande Borde pour :

- Exploiter le terrain communal agricole de Grande Borde afin de contribuer à la production alimentaire du territoire et à l'approvisionnement local,
- A moyen terme, approvisionner en partie les cuisines de la restauration scolaire,
- A moyen terme, pour proposer des actions de sensibilisation à l'alimentation durable auprès du grand public et/ou des scolaires.

2. Situation géographique et présentation des parcelles à cultiver

Le secteur de Grande Borde est situé sur la zone Est-sud-est de la commune de Castanet-Tolosan, encadré entre le Canal du Midi, la ferme dite "LATAPIE", installée sur le site "Grande Borde", le lac de Rabaudy et les terrains de grands jeux du stade de rugby.

L'ensemble foncier est composé d'une parcelle cadastrale représentant une surface de 6.6 ha dont 3.5 ha de surface agricole clôturée et équipée d'un puit valorisable en maraîchage. L'intégralité de la parcelle est en zone A permettant un usage agricole.

La parcelle a été cultivée en grandes cultures agriculture conventionnelle jusqu'à l'été 2021. Cette parcelle est certifiée bio depuis octobre 2024. Un semi de fèverole a été implanté en février 2024.

Cette parcelle s'intégrera dans le PLU en cours de révision, opérationnel en juin 2025 dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée sous le nom de "Agriparc". Cet aménagement a pour objectif de combiner des usages agricoles et citadins, valoriser la relation ville-campagne et intégrer l'agriculture dans l'aménagement urbain. Un espace multifonctionnel qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles dans une stratégie de production, de consommation alimentaire et de protection de l'environnement.

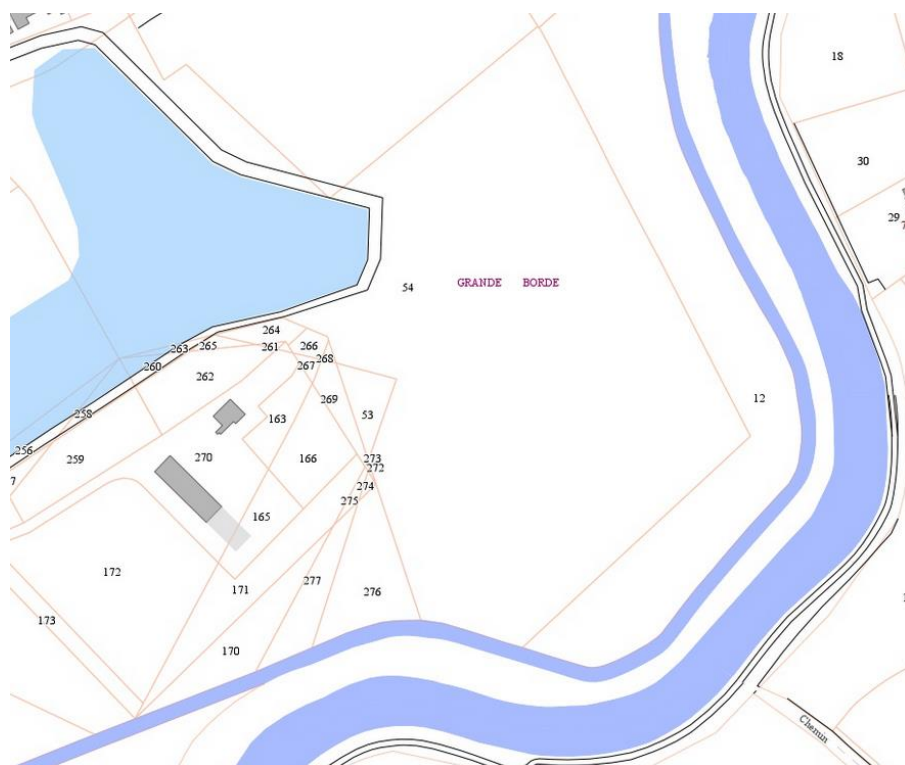


Figure 1 : Situation géographique du site de la Grande Borde



Figure 2 : Aménagement du puit sur la parcelle de Grande Borde.

Une analyse agronomique a été réalisée lors de l'étude de faisabilité. En voici une synthèse :

- Concernant la topographie, la parcelle possède une partie plane de 13 255 m² et une zone plus haute de 25 000 m² formant une élévation modérée, visible sur la cartographie ci-dessous. Les flèches symbolisent le sens de la pente. Cette élévation est constituée de terre de remblais déposée lors de la création du lac de Rabaudy en 2009. Certaines zones "basses" peuvent montrer des accumulations d'eau en période hivernale ou de fortes pluies, notamment sur la zone où est envisagée l'implantation du bâtiment. Cependant, aucun problème de circulation d'eau sur la profondeur du sol n'a été identifié, ces accumulations d'eau sont liées à l'écoulement/ruissellement de l'eau en excès provenant de l'élévation vers la partie plane plus basse.



Figure 3 : Topographie de la parcelle.

- Des analyses physico-chimiques ont été conduites sur l'ensemble de la parcelle. Ce sol est un limon-argilo-sableux. Ce sol n'est pas battant. Cette parcelle possède une bonne réserve utilisable de 66 mm d'eau. A noter une présence conséquente de cailloux sur la parcelle, qui est estimée entre 10 et 15 %.
- Le taux de matière organique est légèrement faible (entre 1.9 et 2.5%), ce qui est commun dans la région sur des parcelles cultivées en « grandes cultures ». Le rapport C/N est correct (entre 10.4 et 11.6). Cette parcelle possède un pH relativement élevé (8.3). Nous nous trouvons sur un socle mollassique, recouvert par des alluvions de l'Hers sur 2 à 3 mètres de profondeur. La CEC (Capacité d'Echange Cationique) est moyenne à faible (entre 13.1 et 17.4).
- Concernant l'analyse des Eléments Traces Métalliques (ETM), aucun des éléments analysés (Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb, Zinc) n'est au-dessus du seuil de non-conformité.

Les résultats de l'analyse de sol sont disponibles si les candidat·es le souhaitent.

3. Le projet de ferme communale maraîchère biologique

3.1 Bâtiments, matériel et serres

Un bâtiment est prévu à la construction, d'une surface totale de 280 m². La vocation de ce bâtiment est principalement celle de stockage avec un coin bureau.

La commune a réservé une enveloppe budgétaire pour l'ensemble du projet. Suivant les investissements déjà portés et ceux en cours, le reste de l'enveloppe sera consacré à porter les équipements nécessaires au lavage et au stockage, notamment réfrigéré, des légumes. Ces aménagements seront réalisés en concertation avec les futurs agriculteurs. Tous les autres équipements en outillage seront à la charge des futurs exploitants.

Le site est relié à l'électricité et le raccordement à l'eau est en cours.

3.2 Irrigation

Le réseau d'irrigation primaire sera financé par la commune. Une station de pompage sera installée dans le puit qui permettra de gérer un débit de 3 m³/h. La commune réalisera si nécessaire un second puit sur une veine différente afin de garantir un débit cumulé de 6 à 10 m³/h. Le réseau secondaire sera à la charge du porteur de projet.

3.3 Production locale et restauration collective

La commune souhaite que la production maraîchère alimente préférentiellement les circuits-courts castanéens ; néanmoins, les futurs exploitants restent maîtres du choix de leurs débouchés.

La commune souhaite que la production maraîchère participe à l'approvisionnement des cuisines de la restauration scolaire à l'horizon 2027. Cette dernière est actuellement assurée en prestation de service par la livraison des 1200 repas quotidiens des écoles de Castanet. Néanmoins, la municipalité porte le projet de relocaliser la production des repas au sein de la commune avec la construction de cuisines, avec comme planning prévisionnel, une ouverture en septembre 2027.

La commune sera facilitatrice dans l'accès à ce débouché de commercialisation :

- Juridiquement, dans le cadre des marchés de denrées,
- En impliquant les équipes des cuisines scolaires (cuisiniers et économes) dans des temps de concertation avec les futurs producteurs·trices afin de déterminer ensemble, selon les contraintes de la production (saisonniers, quantitatives, organisationnelles...) et les contraintes de la cuisine en restauration collective, les légumes nécessaires (période, quantité, espèce) et ainsi d'anticiper au mieux les plans de culture.

Il est à noter que la superficie foncière totale ainsi que le potentiel offert par les bâtiments permettent d'envisager une activité agricole diversifiée. En effet, la commune de Castanet-Tolosan désire accueillir en priorité sur sa ferme une activité de production maraîchère biologique et se projette aussi éventuellement dans l'accueil dans un second temps d'ateliers complémentaires. Des activités telles que de l'arboriculture, l'élevage de volailles en agroforesterie, etc. seraient possibles sur site.

Le·s candidat·e·s sont donc invité·e·s à indiquer leurs projections en termes de développement potentiel d'ateliers complémentaires à l'atelier maraîchage biologique, prioritaire.

3.4 Dimension collective

Au vu de la surface exploitable, un ou deux porteurs de projet pourraient s'installer sur le lieu. Ces porteurs de projet pourront être un collectif déjà constitué ou des porteurs de projet individuels qui feront cohabiter leurs activités.

Chaque porteur de projet pourra être entièrement autonome dans les choix liés à sa production, dans le respect d'un partage collectif des équipements cités précédemment et des intentions posées par la commune.

La dimension collective concerne aussi les autres partenaires du territoire, dont la commune fait partie. Ainsi, le projet maraîchage s'inscrit dans un réseau d'acteurs qu'il conviendra d'intégrer. Enfin, le·s futur·e·s candidat·e·s devra·ont s'engager à participer à des temps réguliers d'échanges avec les services de la commune (notamment les services techniques, juridiques et les cuisines scolaires).

4. Modalités de soutien et d'installation

Dans sa volonté de soutien à l'installation de nouveaux agriculteurs sur son territoire, et prenant en compte les spécificités du contexte agricole actuel (nouveaux profils de Non-Issus du Milieu Agricole rencontrant de nombreux freins à l'installation, difficulté d'assurer le renouvellement des générations, etc.), la commune a souhaité agir fortement en prenant en charge un certain nombre d'investissements lourds et en mobilisant des acteurs référents pour accompagner progressivement l'installation des futurs agriculteurs, et accompagner la relation de co-construction entre ces futurs producteurs et la commune.

4.1 Répartition des engagements

La commune de Castanet-Tolosan a souhaité assurer les principaux investissements indispensables au lancement de l'activité maraîchère. L'investissement dans certains équipements a été différé en attente de la sélection des futurs porteurs de projet afin que les choix définitifs soient faits en concertation avec le(s) candidat(e)s retenu(e)s.

La commune propose la répartition suivante des postes à financer telle que :

Postes d'investissement concerné	Commune	Porteur de projet Phase progressive d'installation (1 à 3 ans)	Porteur de projet Phase pérenne
Foncier agricole	X	Prêt à l'usage	Bail rural environnemental
Clôtures	X	Prêt à l'usage	Bail rural environnemental
Bâtiment agricole, voirie et réseaux	X	Prêt à l'usage	Bail rural environnemental avec clause d'approvisionnement de la restauration collective
Aménagement du bâtiment : station de lavage, espace de stockage tempéré et réfrigéré	X (en concertation selon le budget disponible)	Prêt à l'usage	Bail rural environnemental avec clause d'approvisionnement de la restauration collective
Station de pompage et réseau d'irrigation primaire	X	Prêt à l'usage + frais d'entretien	Bail rural environnemental avec clause d'approvisionnement de la restauration collective
Réseau d'irrigation secondaire		A la charge du porteur de projet	
Raccordement eau/électricité	X		
Consommation électricité et eau		Porteur de projet contractualise avec les fournisseurs et paie ses factures.	
Serres		A la charge du porteur de projet	
Matériel de production		A la charge du porteur de projet	
Production		Condition de respect du cahier des charges de l'AB inscrite dans le contrat de prêt à l'usage.	Bail rural environnemental avec clause d'approvisionnement de la restauration collective

Toute proposition différente de répartition des éléments à prendre en charge sera étudiée.

Dans le cadre d'une installation progressive, le foncier et l'accès aux bâtiments seront proposés par l'intermédiaire d'un prêt à usage (à titre gracieux) d'un an, renouvelable

jusqu'à deux fois. Si au terme de cette période de 1 à 3 ans, l'agriculteur et la commune souhaitent confirmer leur engagement, un bail rural environnemental avec respect du cahier des charges de l'agriculture biologique sera conclu sur les terres et les bâtiments (voir 4.3).

4.2 L'accompagnement progressif à l'installation

Cet AAP est ouvert aux porteurs de projets ayant déjà une entité juridique ainsi qu'aux porteurs de projets en reconversion n'ayant pas encore créé leur entité juridique. Pour ces derniers, le test d'activité sera mobilisé pour permettre une production et une commercialisation.

Bien qu'un accompagnement spécifique soit construit pour le projet communal avec les acteurs cités ci-dessous, la démarche communale s'inscrit dans une dynamique territoriale et multi-acteurs. Ainsi, dans ce cadre, la commune pourra être amenée à échanger avec l'ensemble des acteurs du territoire travaillant sur les sujets agricoles (Conseil départemental, Sicoval, la Chambre d'agriculture de Haute-Garonne, etc.).

En ce sens, la commune propose un accompagnement spécifique pour les candidats sans statut d'agriculteur préalable : le test d'activité agricole.

Le test d'activité agricole

Le test d'activité agricole permet notamment à des porteurs de projet n'ayant pas encore créé leur statut juridique et souhaitant limiter leurs risques dans les premières années d'installation, d'avoir le droit de produire et de commercialiser pour une durée déterminée (3 ans maximum, à travers le Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise (CAPE)).

Selon l'âge et le statut professionnel, la signature d'un CAPE avec la couveuse agricole du 100e Singe peut donner lieu à l'attribution du Revenu Écologique Jeune, complément de revenu de la Région allant jusqu'à compléter un revenu de 1.000€/mois.

Les porteurs de projet signeront avec la couveuse agricole un contrat CAPE de 3 ans maximum (un an renouvelable deux fois) qui leur donnera le droit de produire et de commercialiser sur site, une convention quadripartite entre la commune, les accompagnants, la couveuse agricole et eux, et une promesse de bail à l'issue du test d'activité.

Durant le test d'activité agricole, ils seront spécifiquement accompagnés sur les aspects comptables et technico-économiques de leur activité, en complément de l'accompagnement commun.

La couveuse agricole du 100e Singe

Espace-test agricole en archipel (adossé à un tiers-lieu nourricier), le 100e Singe est créé depuis 2015 et membre actif du Réseau National des Espaces-Tests Agricoles.

Son rôle est d'accompagner et sécuriser les trois premières années d'activité agricole de porteurs de projet Non-Issus du Milieu Agricole sans capital et sans statut juridique.

Il accompagne et héberge l'activité de 10 producteurs (maraîchage, plantes aromatiques, aquaponie, production florale) sur 6 sites maraîchers tout autour de Toulouse.

4.3 Modalités du bail à l'issue de l'installation progressive

L'adéquation du projet agricole avec le projet communal ainsi que la viabilité économique du projet seront les principaux critères qui guideront la commune dans la proposition d'un bail rural environnemental de 9 ans, à l'issue de l'accompagnement progressif à l'installation. Si l'activité de test est concluante, les porteurs de projets pourront rester sur site et un bail sera contractualisé.

Ce bail sera renouvelable conformément aux dispositions de l'article L.411 du Code rural. Les clauses environnementales seront discutées avec la Ville de Castanet-Tolosan 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 et le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique sera une clause mentionnée dans le bail.

4.4 Logement au cours de l'installation progressive

En fonction de la disponibilité d'un logement dans le parc communal, il pourra être proposé à la location du porteur de projet.

5. Candidature et critères d'attribution

5.1 Calendrier d'attribution

La date de fin des candidatures est fixée le 27 janvier 2025 à 15h.

Les candidats doivent remplir le dossier de candidature téléchargeable sur le site internet de la Ville de Castanet-Tolosan. Les candidat·es peuvent ajouter, à leur dossier, tous les éléments susceptibles d'apporter des précisions. Une fois complété, il sera transmis par voie électronique à l'adresse suivante : maraichage@castanet-tolosan.fr

Les candidats sont invités à venir visiter le site et échanger avec les acteurs du projet les :

- Jeudi 5 décembre 2024 à 9h
- Jeudi 19 décembre 2024 à 9h

Ils devront s'inscrire à ces visites via l'adresse suivante : maraichage@castanet-tolosan.fr

Le jury d'attribution sera composé d'élus et d'agents de la commune, de représentants des financeurs du projet communal et de référents techniques sur le projet. Ce jury se réunira la première semaine de février et examinera les projets sur la base des différents critères d'appréciation pondérés, comme suit :

- Pertinence et viabilité technique et économique du projet (40 %)
- Adéquation avec le projet communal (40 %)
- Viabilité humaine du projet (20%)

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

Ils présenteront leur projet abouti au jury d'audition la seconde semaine de février, suivant une convocation envoyée quelques jours auparavant.

La publication officielle du ou des lauréats se fera au plus tard le 03 mars 2025.

La mise en culture est visée pour l'été/automne 2025.

Durant la phase de diffusion de l'appel à candidature, les candidats peuvent poser les questions nécessaires à la compréhension du projet et au dépôt de leur dossier à l'adresse mail suivante : maraichage@castanet-tolosan.fr. Les questions posées seront partagées auprès de l'ensemble des candidats et seront disponibles sur l'adresse suivante : <https://www.castanet-tolosan.fr/pratique/cadre-de-vie/maraichage-1013.html>

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

5.2 Profils souhaités

Voici les éléments qui seront pris en considération dans le cadre de cet appel à candidature. Ces éléments ne sont pas nécessairement exhaustifs ou limitants.

- ✓ Être porteur d'un projet agricole individuel en maraîchage biologique et pouvoir envisager de faire collectif avec d'autres porteurs de projet en maraîchage et/ou aux activités complémentaires ;
Ou être porteur d'un projet collectif dont l'activité principale est le maraîchage biologique ;
Ou être porteur d'un projet agricole individuel en maraîchage biologique et s'être regroupé avec d'autres porteurs de projet en maraîchage et/ou aux activités complémentaires.
- ✓ Les expériences significatives en maraîchage et/ou la capacité agricole seront valorisées.
- ✓ Présenter ou être en capacité de travailler un prévisionnel d'activité économique réaliste et sincère.
- ✓ Participer à un projet de territoire, en partenariat avec la collectivité et de participer aux temps d'échanges avec les agents municipaux.
- ✓ Adhérer au projet communal et créer des synergies : production de légumes bio à destination préférentiellement des habitants de la commune (commercialisation « multicanal » en circuit-court) et contribuer à approvisionner la restauration collective à partir de 2027.
- ✓ Attrait pour le partage d'expériences et la mise en place progressivement d'activités pédagogiques pour les groupes scolaires de la commune.

Pour toutes informations : maraichage@castanet-tolosan.fr