



VILLE DE  
GRANDE-SYNTHE

## Appel à candidatures

dans le cadre du

### PROJET DE « FERMES URBAINES MULTI-SERVICES »

#### DOSSIER DE CANDIDATURE

à retirer auprès de Jean-Christophe Lipovac  
[jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr](mailto:jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr)

#### DATES A RETENIR

Limite du dépôt des dossiers de candidature : **19 avril 2019, 12H**  
Visites collectives du terrain préalables au dépôt des  
candidatures : **27 février et 14 mars après-midis**



Lycée Professionnel  
Agricole de Dunkerque  
eplefpa  
Hondros



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS



TOUTES LES VIES ONT LA MÊME VALEUR



Confédération Paysanne  
Syndicat pour une agriculture paysanne  
et la défense de ses travailleurs

# SOMMAIRE

I. ELEMENTS DE CONTEXTE .....	3
1. Localisation, environnement et accès.....	4
2. Foncier et qualité des sols .....	5
3. Bâtiments existants, infrastructures, et charges .....	6
III. ORGANISATION DES PROJETS D'INSTALLATION.....	6
1. Accompagnement pour l'installation .....	6
1.1 <i>L'accompagnement en couveuse</i> .....	7
1.2 <i>L'accompagnement des porteurs de projet issus d'un parcours d'insertion professionnelle</i> .....	7
2. Modalités contractuelles et loyer des terres.....	7
3. Débouchés potentiels .....	8
4. Organisation des maraîchers.....	9
IV. MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURES .....	9
1. Modalités de la consultation .....	9
2. Documents à fournir .....	10
3. Critères de sélection .....	10
4. Contact et procédure de retrait et de dépôt des dossiers .....	11

## I. ELEMENTS DE CONTEXTE

Dans le cadre de sa démarche de « ville en transition » vers un développement durable, la Commune de Grande-Synthe a pour ambition de contribuer à mettre en œuvre un système alimentaire à la fois plus ancré dans le territoire, plus résilient, plus solidaire et durable.

La municipalité a ainsi la volonté de **faciliter l'accès à des surfaces agricoles** en vue de produire en **agriculture biologique**.

Pour ce faire, la ville porte un projet de « **fermes urbaines multi-services** » constituant également un « projet pilote » à l'échelle de la Communauté urbaine de Dunkerque (CUD). Ce projet vise en effet à contribuer à la politique agricole et alimentaire qu'a initié la CUD en 2018 en vue de promouvoir une alimentation locale et durable sur tout le territoire Dunkerquois.

Le projet de « fermes urbaines multi-services » regroupe trois fonctions principales :

- Une **production** maraîchère biologique sur des surfaces limitées (de 2 à 3 hectares) en circuit court de proximité, et dans la perspective d'approvisionner en partie la restauration collective locale ;
- Un volet **formation/qualification** aux techniques agricoles alternatives en coopération avec le lycée professionnel agricole de Dunkerque (en vue de former sur le terrain et accompagner à la création d'activité agricole) ;
- Une fonction **pédagogique** tout public autour de l'agriculture urbaine et de l'alimentation durable.

En 2018, un premier appel à candidatures a été lancé sur un terrain de 8,5 hectares au Nord de la ville. Depuis octobre dernier, trois maraîchers en agriculture biologique sont ainsi installés sur la commune (« ferme du Prédembourg »).

Ce deuxième appel à candidatures porte sur une zone d'environ 5 hectares d'un seul tenant, situé au Nord de la ville, à proximité du premier site d'ores et déjà investi.

**Grâce à des terres préparées et des bâtiments existants, cette zone se prête pour une installation rapide dès août 2019. La superficie permet d'accepter plusieurs projets sur le même site renforçant la logique collective du projet.**

Les projets devront s'inscrire dans le développement d'activités de maraîchage biologique. Des projets de maraîchage avec diversification (petit élevage, petits fruits...) seront les bienvenus s'ils s'inscrivent dans une approche plus globale d'agro-écologie ou de permaculture ; de même que les porteurs de projet souhaitant développer une activité de conservation/multiplication de semences paysannes (la ville de Grande-Synthe étant également engagée dans une démarche de valorisation des semences paysannes).

En outre, en vue de faciliter des parcours d'insertion professionnelle, la ville est encline à proposer des terrains de superficie restreinte (d'environ 50 ares) permettant ainsi la mise en place « d'espaces tests » pour les porteurs de projet qui le souhaiteraient.

D'autres terrains sont en cours de préparation/d'acquisition, et feront l'objet d'autres appels par la suite. Ainsi, il sera possible pour les porteurs de projet non retenus de postuler à nouveau dans le cadre d'appels à candidatures sur d'autres sites.

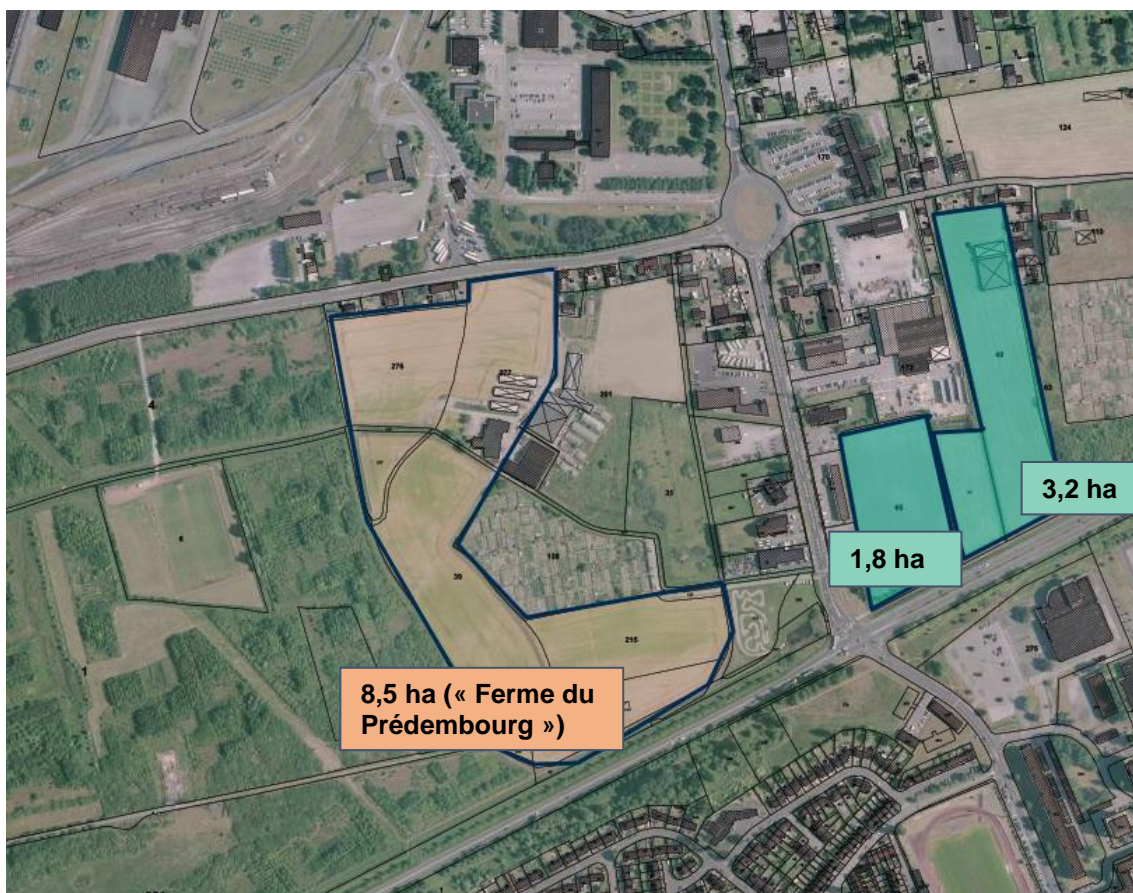
Le projet de fermes urbaines s'inscrit dans le cadre d'un **partenariat divers** avec des acteurs du monde agricole et de la filière biologique, mais aussi du système alimentaire au sens plus large : la SAFER, Bio en Hauts-de-France, le lycée professionnel agricole de Dunkerque E.P.L.E.F.P.A. des Flandres., la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Chambre d'Agriculture, la Confédération Paysanne, les Ateliers du Littoral Dunkerquois, l'AFEJI et l'association A Petits PAS.

## II. DESCRIPTION DU SITE

### 1. Localisation, environnement et accès

Les parcelles sont situées au Nord de la ville de Grande-Synthe.

S'agissant de terres cultivées auparavant par des maraîchers, l'activité maraîchère est possible en utilisant les infrastructures existantes. La construction d'infrastructures nouvelles sera possible à partir du printemps 2020 à l'issue de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.



Les parcelles sont accessibles via le Nord (rue du Comte Jean) et l'Ouest (rue du 8 mai 1945). Le trajet depuis le centre-ville se fait en 5 minutes en voiture et en 25 minutes à pied.

Le Sud de la zone est bordé par la départementale D601. Au Nord, se trouvent des habitations ainsi qu'un site industriel. Côté Ouest, se situent plusieurs entreprises ainsi que la « ferme du Prédembourg » où sont installés trois maraîchers (suite à l'appel à candidatures n°1). Juste à côté de cet espace se trouve un espace naturel de 81 hectares, le « Prédembourg », qui a une fonction de zone tampon entre le complexe industriel et le milieu urbain. Cette zone naturelle fait partie de la réserve naturelle régionale de Grande-Synthe (172 ha). A l'Est, les terres sont bordées par une zone de jardins ouvriers ainsi qu'un massif boisé contribuant à une bonne protection du terrain des vents.

Proche de la mer et situé sur une zone de polder comme l'ensemble de la ville, le terrain est également traversé par un watergang servant historiquement à drainer et assécher les terres.

Un réseau électrique haute tension en souterrain (ERDF) borde le terrain dans la partie Sud en bordure de la départementale.

## 2. Foncier et qualité des sols

Les surfaces disponibles forment un ensemble d'environ 5 hectares de terres cultivables divisibles en plusieurs lots ; s'y ajoutent environ 1 500 m<sup>2</sup> de surface bâtie (serres + hangar + maison).

Des analyses de sol ont été effectuées en 2016. Celles-ci ont pu montrer la qualité intrinsèque des sols dans le secteur et ont permis d'écarter le risque de pollution des sols.

Les terres présentent un bon potentiel agronomique pour la mise en place d'une activité maraîchère. Elles sont de nature sableuse ce qui les rend notamment adaptées à la production des légumes racines (carottes, betteraves, céleris-raves, radis...) et des cultures de plein champ d'espèces rustiques (choux de Bruxelles, mâche, échalote, navet, pissenlit...). Seules les espèces et variétés ne tolérant pas les sols calcaires (tomates, rutabagas...) ainsi qu'une production fruitière de type verger sont déconseillées.

L'ensemble du domaine qui comprend 2 parcelles (3,2 ha et 1,8 ha), est en jachère depuis l'année dernière et se trouve **en première année de conversion biologique** ; plus précisément, la certification a débuté pour le terrain de 3,2 ha en mars 2018 et pour celui de 1,8 ha en septembre 2018. **L'ensemble du domaine sera certifié en agriculture biologique en 2020** (mars et septembre respectivement). A partir de mars/septembre 2019, les productions pourront d'ores et déjà être vendues en conversion vers l'agriculture biologique.

Dans le cadre d'une gestion temporaire sur le premier semestre 2019 et jusqu'au lancement réel des productions, les terres sont couvertes d'un mélange de légumineuses.

### 3. Bâtiments existants, infrastructures, et charges

Plusieurs bâtiments existants, situés au Nord-Est du terrain, sont adaptés à l'idée d'un projet multi-producteurs :

- environ **1 430 m<sup>2</sup> d'immeuble à usage d'exploitation** : 1 000 m<sup>2</sup> de serres équipées d'un accès à l'eau et l'électricité et 430 m<sup>2</sup> d'hangar type demi-lune en très bon état avec un accès à l'électricité.
- environ **60 m<sup>2</sup> d'immeuble à usage d'habitation** et un sous-sol complet.

A noter que sur le site de la « ferme du Prédembourg », un lieu de stockage collectif avec chambres frigorifiques est disponible à la location.

La Mairie s'engage à mettre à disposition des forages avec des pompes desservant les parcelles.

Les frais liés à la consommation d'eau, d'électricité et d'entretien du réseau sont à la charge des porteurs de projets.

Les bâtiments à usage d'exploitation seront loués aux porteurs de projets, selon leurs besoins, pour un loyer annuel de 1,50 € / m<sup>2</sup>.

Le bâtiment à usage d'habitation pourrait être loué à un loyer mensuel de 3,50 € / m<sup>2</sup>.

Récapitulatif des charges	
Bâtiments à usage d'exploitation	loyer annuel de 1,50 €/ m <sup>2</sup>
Bâtiments à usage d'habitation	loyer mensuel de 3,50€/ m <sup>2</sup>

En fonction des différents projets d'installation, des besoins et attentes des porteurs de projets, la mise en place d'une organisation collective entre les porteurs de projets/producteurs, sous forme associative, d'une CUMA ou autre, sera à l'étude avec l'appui de la Mairie. Cette structuration collective semble indispensable du point de vue de la Mairie afin de faciliter le conventionnement entre toutes les parties concernant en particulier la facturation des loyers et l'utilisation des bâtiments.

## III. ORGANISATION DES PROJETS D'INSTALLATION

### 1. Accompagnement pour l'installation

Les candidats sélectionnés pourront être accompagnés par la ville de Grande-Synthe et ses partenaires dans la mise en œuvre de leurs projets individuels ainsi que dans la définition d'un projet collectif (mutualisation de moyens/de bâtiments, préparation à la future gestion commune de la zone, choix d'une forme juridique, commercialisation...).

Ces réflexions feront l'objet de réunions de travail organisées et animées par la ville de Grande-Synthe et ses partenaires, et tout autre intervenant souhaité par les porteurs de projets.

### *1.1 L'accompagnement en couveuse*

Pour les candidats souhaitant « tester » la viabilité économique de leur projet, il est possible d'être accompagné par une couveuse d'entreprise afin de profiter d'un hébergement juridique et d'un appui comptable et administratif. Pour cela, la ville facilitera la mise en lien avec l'association « A Petits PAS » qui accompagne via sa couveuse des porteurs de projets par le biais d'un Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise (CAPE). Ce contrat d'une durée d'un an permet de tester la viabilité économique d'un projet dans un cadre sécurisé et de bénéficier d'un accompagnement individuel au travers de formations notamment.

### *1.2 L'accompagnement des porteurs de projet issus d'un parcours d'insertion professionnelle*

En fonction de l'expérience, des acquis, et de la volonté des candidats de suivre une formation, un accompagnement en couveuse ou un encadrement par une structure référente nous semble indispensable. Si vous correspondez à ce profil, veuillez prendre contact avec nous rapidement afin d'étudier les modalités possibles.

## 2. Modalités contractuelles et loyer des terres

Dans l'optique de proposer une modalité contractuelle adaptée aux différents profils possibles de porteurs de projets, il est prévu que les candidats signent des baux précaires pour une période transitoire de 1 ou 2 ans.

Pour les deux parcelles acquises auprès de la SAFER (3,2 ha), ce bail sera signé entre la SAFER et les porteurs de projet (« bail SAFER »). Il est issu d'une Convention de Mise à Disposition signée entre la Commune de Grande-Synthe, propriétaire foncier, et la SAFER et déroge au statut du fermage (précaire).

Une clause environnementale obligera le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique par les porteurs de projet. Le montant du loyer avant la conclusion des baux est fixé à 65€/ha/an.

Soulignons que tous les candidats devront à terme disposer du statut d'exploitant agricole.

Une fois la période transitoire terminée, et après l'accord des deux parties (mairie et porteur de projet), il est envisagé la signature d'un bail rural à clauses environnementales de 9 ans.

Récapitulatif du loyer des terres des baux : 65 €/ha/an
--

La répartition des charges quant à l'entretien du terrain sera la suivante :

- L'entretien des bâtiments inhérent aux obligations légales du propriétaire seront à la charge de la ville de Grande-Synthe.
- L'entretien des infrastructures écologiques, la maintenance courante, le nettoyage régulier, les abonnements et les consommations d'eau et d'électricité, les taxes et assurances seront supportés par les porteurs de projet.

Aussi, un règlement intérieur de fonctionnement de la zone, annexé aux baux, formalisera les engagements respectifs de chacun sur les questions de gestion, d'entretien, d'accès aux bâtiments, etc.

### 3. Débouchés potentiels

L'organisation parcellaire permettra d'allier une production de légumes diversifiés à des légumes de plein champ, et ainsi de favoriser une diversité de débouchés, de préférence locales (ville de Grande-Synthe et Communauté Urbaine de Dunkerque).

L'approvisionnement de la restauration collective locale publique et privée représente un potentiel débouché.

Au niveau de la ville de Grande-Synthe, la restauration scolaire d'ores et déjà 100% Bio constitue un potentiel circuit de commercialisation dans le respect du décret relatif aux marchés publics. Les commandes pour les cantines portent sur une diversité de fruits et légumes (carottes, pommes de terres, salades, courgettes, oignons, poireaux, céleris, choux-fleurs, tomates, concombres...). Des informations plus détaillées peuvent être demandées.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique alimentaire et agricole adoptée en 2018, la CUD souhaite favoriser un approvisionnement à 100% bio et local de la restauration collective du territoire. Afin de faciliter la commercialisation de légumes bio et locaux en restauration collective, un projet de légumerie, spécialisé sur les produits bio et porté par l'AFEJI s'est implanté fin 2018 sur la commune. L'objectif du projet est de préparer des légumes pour 10 000 repas/jour. Des relations contractuelles avec la légumerie pourraient être établies.

Dans un souci de diversification des débouchés, d'autres modes de commercialisation des productions comme la vente directe, les marchés locaux, la livraison de paniers, etc. pourront être développés en fonction du projet d'installation des candidats. La mise en place d'un espace de vente sur la « ferme du prédembourg », de même que l'existence d'un groupement d'achat alimentaire et d'un magasin bio à Grande-Synthe, ainsi que la proximité du bassin de consommation dunkerquois et des voies de circulation importantes (A16, N225, A25) représentent des atouts pour cela.



#### 4. Organisation des maraîchers

Des retours d'expériences similaires montrent l'intérêt d'une organisation collective basée sur la coopération et la mutualisation des équipements, outils et services. C'est pourquoi le projet de la ville de Grande-Synthe, pour assurer la viabilité des projets, propose de mettre en place un cadre collectif.

En fonction des différents projets d'installation, une réflexion commune pourrait être menée en terme :

- d'investissement matériel afin de minimiser les coûts pour chacun, et avec la possibilité de développer une vision des besoins communs à terme.
- de développement d'une offre de production concertée, permettant de répondre à la demande et visant à satisfaire, à échéance, l'ensemble des débouchés recensés.

Le collectif pourra choisir une forme juridique correspondant à ses besoins (association, CUMA ou autre), ce qui permettrait de faciliter également la contractualisation avec la Mairie ou d'autres partenaires, voire l'obtention de subventions.

Une charte de partenariat formalisant les modalités de coopération entre la ville de Grande-Synthe et les différents porteurs de projet sera également signée.

### IV. MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURES

#### 1. Modalités de la consultation

Les personnes intéressées sont priées de prendre contact avec la Mairie **le plus tôt possible** afin de manifester leur intérêt. En parallèle, la SAFER procédera à l'appel de candidature légal pour le terrain de 3,2 ha. La SAFER informera la commune de Grande-Synthe des candidatures reçues.

Avant le dépôt des dossiers de candidatures, **deux visites collectives du terrain seront organisées les 27 février et 14 mars après-midis**. Elles permettront aux candidats d'évaluer le potentiel du site au regard de leur projet. Les modalités de visites seront précisées par e-mail aux personnes ayant manifesté leur intérêt. Le cas échéant, des visites spécifiques pourront être exceptionnellement organisées seconde quinzaine de mars en cas d'indisponibilité à ces 2 dates.

La date limite pour déposer sa candidature est fixée au **Vendredi 19 avril 2018, 12H**. Les candidatures seront examinées avec l'appui des partenaires de la ville. Des entretiens avec les candidats seront organisés mi-mai. La sélection finale des candidats sera réalisée **mi-mai**. Soulignons qu'*in fine* les candidats devront être agréés par le Comité Technique Départemental du Nord de la SAFER qui se réunira le 22 mai 2019.

Plusieurs projets pouvant être accueillis sur le site, la ville veillera à la complémentarité entre ces derniers afin de garantir une cohérence d'ensemble.

Dès l'été 2019, des temps de travail avec les candidats retenus pourront débuter en vue d'aider à l'installation dans les meilleurs délais.

## 2. Documents à fournir

- Dossier de candidature complété
- Curriculum vitae
- Copie des diplômes et formations professionnelles
- Tout autre document jugé utile à la bonne compréhension de votre profil et projet

## 3. Critères de sélection

Les dossiers présentés pourront être variés, mais les candidats devront, au minimum :

- **posséder une formation agricole et/ou avoir une expérience significative en maraîchage ;**
- présenter un projet **en agriculture biologique et en cohérence avec la vision du projet de « fermes urbaines multi-services »** (voir tableau ci-dessous) ;
- présenter un **projet d'installation viable sur un plan économique.**
- Et, être prêts à s'installer et investir dès **2019.**

Au niveau des candidatures, les points suivants seront jugés comme des atouts :

- être prêt à travailler en partenariat avec la collectivité et les acteurs locaux dans le cadre d'un **projet agricole et alimentaire de territoire ;**
- être motivé pour **travailler en collectif** avec d'autres porteurs de projets ;
- **les candidats qui ne possèdent pas à ce stade des terres seront prioritaires.**

Le tableau ci-après vous permettra d'évaluer votre projet au regard des objectifs du projet agricole et alimentaire porté par la ville de Grande-Synthe. Ces objectifs généraux sont déclinés à titre informatif et pédagogique en objectifs opérationnels dans lesquels pourrait s'inscrire votre projet. Concernant les volets formation et pédagogie, soulignons qu'il s'agit d'activités souhaitées qui pourront être intégrées progressivement dans le cadre du développement des projets des candidats.

	Objectifs généraux de la municipalité	Objectifs opérationnels envisageables des porteurs de projets
Volet production	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement</li><li>• Contribuer à la relocalisation du système alimentaire</li><li>• Faciliter l'accès pour tous à une alimentation saine et durable</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Produire en agriculture biologique</li><li>• Maximiser les circuits de proximité</li><li>• Coopérer avec la restauration collective locale</li><li>• Réfléchir à la mise en place de débouchés permettant l'accessibilité au bio pour le plus grand nombre</li></ul>

Volet formation / qualification	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter l'accès à des surfaces agricoles et la création d'activité pour des maraîchers non encore installés</li> <li>• Favoriser la professionnalisation et l'acquisition de nouvelles compétences</li> <li>• Promouvoir des techniques agricoles alternatives</li> <li>• Développer des filières alimentaires biologiques et locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer au transfert des compétences et de savoir-faire avec les autres porteurs de projets</li> <li>• Être ouvert à l'échange avec d'autres acteurs du système alimentaire du territoire (lycée agricole, transformateurs, consommateurs...)</li> </ul>
Volet pédagogie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibiliser un public large autour de l'agriculture urbaine et l'alimentation durable</li> <li>• Promouvoir des pratiques alimentaires durables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accueil à la ferme (groupes scolaires, particuliers...)</li> <li>• Pratiquer la vente directe</li> </ul>

#### 4. Contact et procédure de retrait et de dépôt des dossiers

#### **Pour le retrait des dossiers de candidature et tout renseignement (par e-mail uniquement) :**

Jean-Christophe LIPOVAC,  
 Directeur de projet *Transition écologique et sociale*  
 Ville de Grande-Synthe  
[jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr](mailto:jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr)

Pour garantir dans les meilleures conditions une réponse aux demandes de renseignements, le délai maximum de demandes d'informations est fixé au **vendredi 5 avril, 12H.**

**Date de limite de dépôt des candidatures : Vendredi 19 avril 2019, 12H.**

La date du cachet de la Poste fera foi. Toute candidature dont le cachet sera postérieur à la date limite sera automatiquement rejetée sans être ouverte.

**Votre candidature est à envoyer par mail et par courrier.**

*Dépôt des dossiers papier :*

Mairie de Grande-Synthe – Jean-Christophe Lipovac  
Place François Mitterrand  
BP-149  
59792 Grande-Synthe Cedex

*Dépôt des dossiers par mail :* [jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr](mailto:jc.lipovac@ville-grande-synthe.fr)

**POUR RAPPEL :**

**Deux visites collectives du terrain, préalables au dépôt des candidatures, seront organisées les 27 février et 14 mars après-midis.  
Contactez-nous directement, et, au plus tôt, afin de manifester votre intérêt.  
Les modalités de visites seront communiquées par e-mail aux personnes intéressées.**