

# Appel à manifestation d'intérêt

Pour l'installation de projets d'agriculture durable  
sur la ferme de Mérol à Laillé  
et autres parcelles à Bruz

## Introduction

# L'enjeu de la transition vers une agriculture durable

Faire le choix d'une agriculture durable, respectueuse des hommes, des sols, des écosystèmes et de ses produits, c'est faire le choix de l'avenir.

Au regard de son ambition zéro pesticide de synthèse, Rennes Métropole a adopté le 28 avril 2022 sa stratégie en matière d'agriculture et d'alimentation durables, son "Projet alimentaire territorial". Le Plan d'actions du PAT porte sur les différents maillons de la chaîne alimentaire en vue d'une transition globale :

- Une agriculture rémunératrice et protectrice de l'environnement,
- Une transformation innovante et responsable,
- Une distribution qui favorise les produits locaux,
- Une consommation accessible et saine pour toutes et tous.

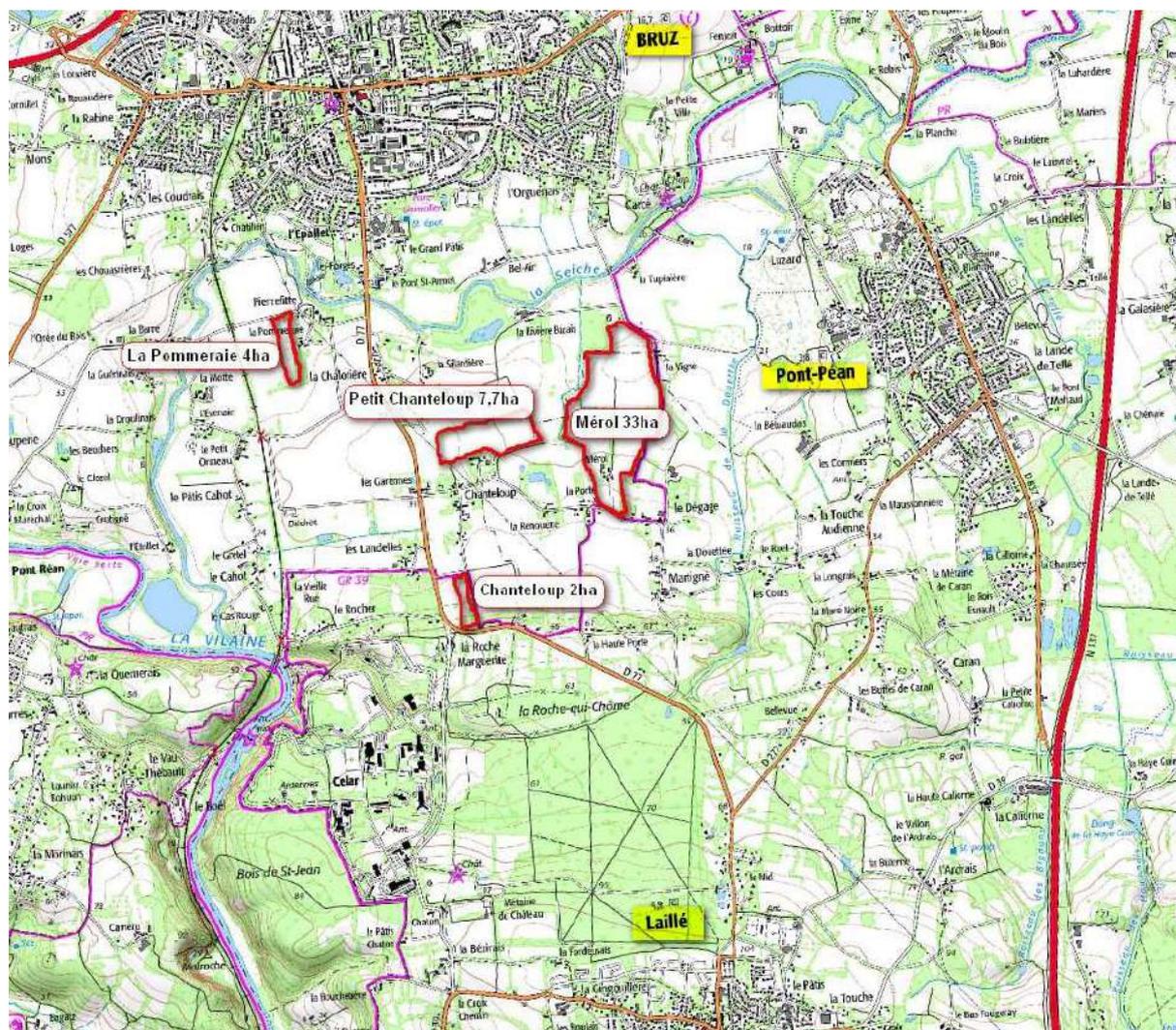
## Le contexte agricole

Rennes Métropole se développe depuis une quarantaine d'années selon le modèle multipolaire de la « ville archipel », qui laisse une large part aux espaces agricoles et naturels. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) réaffirme la volonté de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles. Et bien que la proximité de la ville puisse être contraignante (concurrence foncière renforcée, vision plus incertaine de l'avenir agricole du territoire, etc.), elle offre aussi à l'agriculture un marché local de 450 000 mangeurs, des possibilités de diversification et un fort potentiel de services.

- 55% du territoire métropolitain est consacré à l'agriculture, principalement à l'élevage, majoritairement laitier. Diversifier les productions répond aux enjeux agronomiques, environnementaux et climatiques, mais aussi à une demande locale croissante.
- 718 exploitations agricoles (RA 2020), mais un enjeu fort de renouvellement des générations dans les prochaines années pour enrayer l'agrandissement continu des fermes.
- 17% des exploitations en agriculture biologique, avec le lait et les légumes comme productions les plus représentées. Dans son PAT, Rennes Métropole ambitionne que la moitié de la surface agricole utile passe en bio à terme.
- La démarche innovante Terres de Sources, portée par la collectivité Eau du Bassin Rennais, permet aux agriculteurs qui améliorent leurs pratiques agronomiques d'accéder aux marchés publics des cantines et à un label local garantissant la protection de la ressource en eau.
- Le territoire voit se développer un approvisionnement local sous des formes variées : marchés de plein air, magasins de producteurs, paniers... mais aussi via des filières relocalisées qui de diversifient... Et la restauration collective est de plus en plus demandeuse de produits bio et locaux, notamment les cantines de Bruz et Lailly fortement impliquées.

# I. Présentation de la ferme de Mérol à Laillé et des parcelles de Bruz

Rennes Métropole est propriétaire de la Ferme de Mérol à Laillé (31 ha disponibles) en conversion bio depuis mi 2021, et de 3 terrains dispersés (13,7 ha disponibles au total) à proximité au sud de Bruz, déjà convertis en bio.



# 1. La ferme de Mérol à Laillé

31 ha d'un seul tenant, mais divisibles, avec différents bâtiments groupés autour d'une cour.

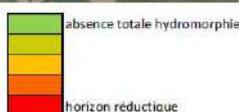


Les études de sols de la ferme de Mérol (disponibles sur demande à [amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)) montrent des aptitudes variables selon les parcelles. Environ 14ha sont adaptés pour une grande variété de productions, y compris le maraîchage si l'irrigation est possible. Ces terrains (en vert sur la carte ci-dessous) sont essentiellement localisés en partie nord (11ha) et un peu au sud (3ha). Par contre, la partie centrale s'avère plus humide (hydromorphe) et semble mieux se prêter à des prairies (pâtures, fauche...) ou à certaines cultures adaptées. Le ruisseau de la Renouëtte qui traverse ces parcelles a fait l'objet d'une renaturation en 2021.

## SYNTHESE - Quelles productions envisager ?



Parcelle/surface	Maraîchage	Arboriculture	GC	Prairies/élevage
1,02	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
1,43	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
0,61	sous réserve irrigation	possible	cultures précoces	possible
3,98	non, froid et ombragé	non	culture été partie nord culture hiver partie sud	oui
0,95	non	non	culture été uniquement, à éviter	oui
0,67	zone non cultivable	peupliers?	zone non cultivable	zone non cultivable
7,62	plutôt non sur partie nord	envisageable	selon reméandrage (partie nord)	oui
1,62	selon impact reméandrage	selon impact reméandrage	selon impact reméandrage	oui
2,22	non	non	selon impact reméandrage	oui
3,5	oui avec irrigation	possible	oui	possible
4,1	oui avec irrigation	possible	oui	possible
3,46	oui (irrigation moins prioritaire)	possible	oui	possible



## 2. Les parcelles sur la commune de Bruz

Les trois parcelles sont situées sur la commune de Bruz, dispersées au sud de la Seiche, et ne comportent pas de bâtiments. Seule celle du Petit Chanteloup est proche de la ferme de Mérol (mais non bordante). Elles présentent les surfaces suivantes :

Adresse à Bruz	Désignation cadastrale	Superficie du terrain
la Pommeraie	ZK0019	3 ha 96 a 80 ca
Chanteloup	ZI0218 ZI0219 ZI0220	2 ha 02 a 25 ca
Petit Chanteloup	ZA0001 ZI0285	7 ha 71 a 86 ca



Elles ne posent pas de problème majeur de circulation d'eau, et les sols sont globalement profonds et sains, ce qui laisse présager des remontées capillaires d'eau dans ces sols qui restent à tendance légèrement sableuse (voir études des sols pour plus de détails, disponibles sur demande à [amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)).

Toutes les productions semblent à priori envisageables sur la majeure partie des parcelles : arboriculture, maraîchage et grandes cultures...

Ces trois parcelles sont déjà converties en bio, mais n'étant plus cultivées depuis quelques années, la pression des adventices (rumex, avoine à chapelets ou chiendent observé par endroits) devra être gérée au préalable.

\*\*\*\*\*

Des prairies de luzerne, ou de trèfle violet-trèfle blanc pour les parties plus humides, ont été implantées au printemps 2022 sur l'ensemble des parcelles (Mérol et Bruz) pour améliorer la qualité agronomique des sols et gérer les adventices. Elles seront récoltées en 2022, et pourront l'être en 2023, voire en 2024 selon les délais d'installation des porteurs de projet.

## II. Ambitions de l'appel à manifestation d'intérêt

### Agricoles

- Installer des porteurs de projets en agriculture biologique, pour contribuer à la production alimentaire du territoire et à l'approvisionnement local.
- Développer une diversité de productions agricoles durables, prolongées éventuellement par des activités de transformation alimentaire, d'accueil, de restauration, ou des activités pédagogiques (scolaires, jeunes, ou autre public).
- Viser quand c'est possible la complémentarité agronomique entre les projets, la mutualisation des moyens, des rotations et l'autonomie en ressources.

### Biodiversité

- Participer à restaurer le fonctionnement écologique à l'échelle de la parcelle, des exploitations et à l'échelle plus globale du territoire, enrichir et reconnecter le maillage bocager ; renaturer le réseau hydraulique (trame verte et trame bleue...).
- Concilier biodiversités sauvage et cultivée par des pratiques adaptées respectueuses des sols, de l'eau, de l'air et par des rotations plus diversifiées.

### Économiques

- Installer des projets viables, permettant des perspectives de carrière.
- Site potentiel d'innovation, d'expérimentation et de formation.

### Sociales

- Organiser des conditions de travail vivables et attractives, éventuellement collectives (groupement d'employeurs, CUMA, remplacement...).
- Permettre et encourager l'échange, l'accueil et le partage entre les acteurs du projet, mais aussi avec les autres agriculteurs et les habitants du territoire, les clients, les promeneurs (GR 39 en lisière) ...

### Foncier et bâtiments

- Les porteurs de projets peuvent exprimer leurs souhaits concernant le statut d'occupation du foncier, mais il devra assurer la vocation d'agriculture durable. En fonction de ces souhaits, Rennes Métropole décidera si les terres seront vendues (avec par exemple une obligation réelle environnementale), louées (via un bail rural à clause environnementale), mises à disposition progressivement (portage, location-accession...) ou via un organisme tiers (SAFER, Terre de liens, GFA...).

- De même, selon les projets, Rennes Métropole décidera si les bâtiments agricoles seront vendus ou loués pour les besoins des exploitations : abri des animaux et du matériel, stockage, transformation... Les porteurs de projets indiqueront leurs besoins et leur capacité de financement. Ils pourront aussi indiquer leur éventuel souhait de logement de fonction, sans garantie que cela soit retenu.

- Le bâtiment du manoir de Mérol fera l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt séparé, en raison de sa valeur historique et patrimoniale, mais il pourra aussi être intégré dans les candidatures comme prolongement du projet agricole (par exemple ferme-auberge, lieu d'accueil ou de vente...).

# III. Modalités de réponse

## 1. Documents fournis aux candidats

Les documents fournis aux candidats sont les suivants :

- Le présent dossier d'appel à manifestation d'intérêt (AMI)
- Les comptes rendus d'études de sols réalisées par De la terre au grain (Robin Guilhou)

Pour permettre aux candidats de mieux connaître le site et son contexte, et d'y adapter leur candidature, **des visites de la ferme de Mérol et des parcelles seront organisées le lundi 23 mai 2022 après-midi. Les porteurs de projet sont invités à s'inscrire à ces visites par mail à : [amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)**. Si besoin, une visite à une date ultérieure sera organisée.

## 2. Documents à remettre par le candidat

Voir dossier de candidature ci-dessous (en annexe).

## 3. Examen des projets

Avant que se tienne la sélection, chaque candidat devra se présenter au Point Accueil Installation (si ce n'est déjà fait). Le PAI est l'interlocuteur unique labellisé par l'État et la Région pour tout projet en agriculture, et il regroupe les acteurs de l'accompagnement que sont la Chambre d'agriculture, les Jeunes Agriculteurs, la FRAB, le CIVAM Bretagne et le réseau des CFA-CFPPA.

Le rendez-vous avec un ou une chargé(e) de mission PAI est gratuit et se déroule à la Maison de l'Agriculture à Rennes : 0820 222 935 - <http://www.jemelanceenagriculture.com> - [pai35@bretagne.chambagri.fr](mailto:pai35@bretagne.chambagri.fr)

Un jury composé d'élus et techniciens de Rennes Métropole et des villes de Laillé et Bruz, ainsi que de représentants des diverses organisations agricoles associées, sera constitué après réception des candidatures.

Sur la base d'un examen technique des dossiers, le jury auditionnera les candidats qui répondent le mieux aux critères d'appréciation pondérés suivants :

- Viabilité technique et économique : 35 %
- Réponse aux ambitions de l'AMI et aux besoins du territoire (type de productions, diversité, complémentarité...) : 35 %
- Inscription du projet dans le site et dans l'environnement local : 20 %
- Projet innovant, original, expérimental ou collectif : 10 %

Une attention particulière sera portée aux projets s'inscrivant dans le champ de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), ou mixant différents types d'activités agricoles mais aussi culturelles, pédagogiques ou sociales.

Un classement des projets sera établi à l'issue de l'examen du jury, prenant également en compte la complémentarité éventuelle de certains projets entre eux. Ce classement sera soumis à l'approbation des élus du "groupe projet agriculture et alimentation durables" de Rennes Métropole.

Rennes Métropole engagera alors les discussions avec les candidats les mieux classés et les plus complémentaires. Si la négociation s'avère fructueuse, une convention sera établie avec ces candidats, en vue de préparer leur parcours à l'installation. Dans le cas contraire, Rennes Métropole entamera une négociation avec les candidats classés au rang immédiatement inférieur.

Dans le cas où Rennes Métropole serait amenée à ne pas donner suite à une proposition, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le porteur de projet.

#### **4. Conditions de remise de projet**

Pour faciliter la phase de sélection des projets, il est demandé aux porteurs de projet de présenter une proposition conformément à la trame standard jointe au présent document :

Le projet sera à transmettre sous pli cacheté à l'adresse suivante :

Rennes Métropole – DAUH – SPEU  
AMI MEROL  
4 avenue Henri Fréville  
CS 93111  
35031 RENNES Cedex

Une copie numérique des documents sera également à transmettre par mail : [amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)

**Un accusé de réception sera adressé dans les 10 jours suivant la réception du projet.**

**La date limite de dépôt des dossiers est fixée au 27 juin 2022 (cachet de la poste faisant foi).**

#### **5. Renseignements supplémentaires**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude de projet, les candidats pourront envoyer un mail à : [amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)

## Annexe

# Dossier de candidature AMI

## Pour l'installation de projets d'agriculture durable sur la ferme de Mérol à Lailé et autres parcelles à Bruz

### Intitulé du projet :

### Personne référente sur le projet :

- Prénom, Nom :
- Adresse :
- Tél. :
- E-mail :
- Éventuelle(s) autre(s) personne(s) impliquée(s) :

### Trame de la note d'intention - 8 pages maximum (hors étude économique)

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 de Rennes Métropole.

Nous avons bien conscience que votre projet reste en partie à construire. N'hésitez donc pas à indiquer les questions que vous n'avez pas encore étudiées, si vous ne pouvez pas remplir l'un des points de la trame suivante.

### Description du projet

- Productions principales et secondaires envisagées, modes de production, éventuelles transformations, prestations ou diversifications envisagées.
- Projet de commercialisation : produits commercialisés, circuit de commercialisation, volume, stratégie de communication...
- Étude économique du projet à annexer si réalisée, à minima présenter la structure administrative de l'exploitation envisagée, les prévisions de production, de chiffre d'affaires, de charges, montants d'investissements prévus, amortissements...

Si possible, joindre budget prévisionnel, plan de financement, échéancier, éventuelle étude de marché.

### Le ou les porteur(s) du projet

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

## Les intentions éthiques

- Le but, les valeurs et les finalités du projet, ses principaux axes de développement (schéma possible).
- En quoi ce projet s'inscrit-il dans l'agriculture durable, l'alimentation locale, dans l'économie sociale et solidaire, dans l'environnement et la biodiversité... ?
- Les réseaux que vous avez repérés et dans lequel votre projet pourrait s'inscrire.

## Éléments concernant le territoire

- Pourquoi Rennes Métropole, connaissez-vous ce territoire ?
- Qu'allez-vous apporter au territoire, en quoi votre projet répond-il à la demande de la collectivité ? Quelles pistes de partenariats envisagées... ?

## Évaluation des besoins (moyens nécessaires à réunir pour construire votre projet)

- Évaluation de vos besoins matériels et humains
- Évaluation des besoins en investissement de départ
- Organisation du travail envisagée, avez-vous des forces bénévoles ou des partenaires pour démarrer ?
- Surfaces envisagées et affectation (cultures, pâturage...) – Dans les parcelles de l'AMI, en avez-vous ciblé certaines de préférence, lesquelles ?
- Besoin de bâtiments (abri, stockage, transformation...) – Avez-vous ciblé certains bâtiments de Mérol, lesquels ? Quel besoin de constructions nouvelles (serres, hangar...) ?
- Souhait d'un logement de fonction ? (Sans garantie que cela soit retenu)

**Vous pouvez joindre à cette trame tous compléments de textes ou graphiques que vous jugerez utiles à la compréhension de vos intentions à ce stade.**

Le projet sera à transmettre sous pli cacheté **au plus tard le 27 juin 2022 inclus** à l'adresse suivante :

Rennes Métropole – DAUH – SPEU  
AMI MEROL  
4 avenue Henri Fréville  
CS 93111  
35031 RENNES Cedex

Une copie numérique des documents sera également à transmettre à l'attention de :

[amimerol@rennesmetropole.fr](mailto:amimerol@rennesmetropole.fr)