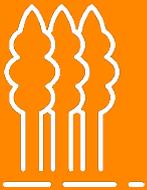




# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

PROJET ALIMENTAIRE  
TERRITORIAL DU CŒUR  
ENTRE DEUX MERS



**Communauté de Communes des  
Coteaux Bordelais**

**Commune de Tresses (33)**





PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## Table des matières

Table des matières.....	3
1. Elements de contexte .....	4
1.1 Genèse du projet .....	4
1.2 Rappel des enjeux agricoles et alimentaires associés .....	4
2. Présentation et description du site .....	5
2.1 Situation géographique du site de projet.....	5
2.1 Situation du site de projet au regard des documents réglementaires applicables.....	6
3. Les potentialités du site de projet.....	7
3.1 Qualité agronomique du sol .....	7
Préconisations pour du maraîchage : .....	7
3.2 Accès à l'eau pour l'irrigation .....	8
Concernant les eaux souterraines .....	8
Concernant la ressource en eau superficielle.....	8
3.3 Accès à la voirie .....	8
3.4 Accès au réseau d'eau potable .....	8
3.5 Accès à l'électricité .....	8
3.6 Accès au réseau collectif d'assainissement.....	8
4. Les attentes sur le projet.....	9
Favoriser une production alimentaire locale vendue en circuits courts ou à la restauration collective .....	9
Favoriser une production alimentaire respectueuse de l'environnement .....	9
Favoriser les interactions avec le public.....	9
5. Modalités de candidature.....	10
Dépôt du dossier de candidature .....	10
Composition du dossier de candidatures .....	10
Visite du site de projet.....	10
Examen et sélection des candidatures .....	10
Modalités de propriété et d'exploitation .....	10
Calendrier prévisionnel.....	10
6. Annexes .....	11



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 1. ELEMENTS DE CONTEXTE

### Le Projet Alimentaire Territorial

#### 1.1 Genèse du projet

La commune de Tresses, la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" et la SAFER sont mobilisées pour promouvoir une activité agricole productive, économiquement viable capable de porter les valeurs développées dans le PAT du Cœur Entre-Deux-Mers.

Dans le cadre du PAT du Cœur Entre-Deux-Mers, la SAFER est propriétaire d'un ensemble de plus de 6 hectares situé sur la commune de Tresses.

Conformément à la convention de partenariat signée entre la Safer et la Région Nouvelle Aquitaine, ces parcelles font l'objet d'un stockage. Ce dispositif permet à la Safer de constituer des réserves foncières visant à faciliter l'installation de porteurs de projets agricoles. La Région s'engage à prendre en charge les frais d'acquisition et les éventuels frais de stockages. Elle garantit également à la Safer la bonne fin de l'opération.

Cet ensemble foncier de plus de 6 hectares permet d'envisager l'installation d'un projet agricole cohérent et durable répondant aux besoins et aux enjeux agricoles et alimentaires du territoire. (AA7 de 5.18ha en zone A et AA85 pour 0.95ha en zone N)

Ainsi, cet Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet de décrire au mieux les biens proposés à l'exploitation (caractéristiques agronomiques et le contexte réglementaire notamment) et d'expliquer les attentes de la collectivité vis-à-vis des projets qu'elle souhaiterait voir s'installer sur son territoire.

Avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture, un travail a été mené pour connaître le potentiel des surfaces. Les résultats de ces travaux sont joints à cet AMI.

#### 1.2 Rappel des enjeux agricoles et alimentaires associés

Les tensions sur l'approvisionnement qualitatif conjuguées à la déstabilisation de la structure économique des exploitations agricoles de l'Entre-deux-Mers invitent les collectivités territoriales à s'engager plus fortement dans l'accompagnement de projets innovants sur son territoire.

Le PAT du Cœur Entre-deux-Mers a permis de mettre en avant un certain nombre de constats :

- Le territoire ne bénéficie que de 21 jours d'autonomie alimentaire sur le Cœur Entre-deux-Mers
- 73 ha d'espace naturel agricoles et forestier en moyenne sont artificialisé chaque année
- 61% des terres agricoles déclarées sont occupées pour de la vigne (RPG 2020)
- 76% des exploitations agricoles sont orientées sur de la viticulture (RA 2020)
- L'âge moyen des exploitants agricoles est de 54 ans (RA 2020)

Ce PAT a surtout permis de faire émerger des enjeux et des objectifs d'actions pour le développement d'une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement, des hommes et des femmes et notamment de ceux qui travaillent et en vivent :

- Le foncier agricole et le développement de la production agricole alimentaire
- La performance économique et environnementale des exploitations
- L'accessibilité à tous à une alimentation de qualité
- La restauration collective et les gaspillages alimentaires



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 2. PRESENTATION ET DESCRIPTION DU SITE

### 2.1 Situation géographique du site de projet

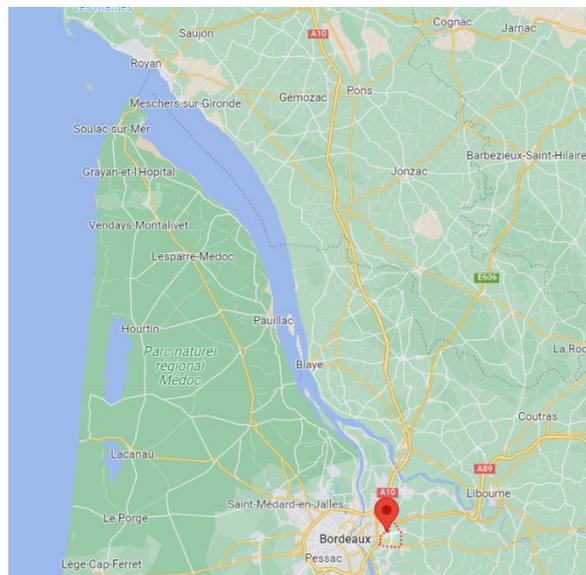
Le site d'implantation du projet se situe sur la commune de Tresses. Cette commune périurbaine du Département de la Gironde est située au Nord Ouest de l'Entre-Deux-Mers, aux portes de la métropole Bordelaise. La commune de Tresses se caractérise par la présence d'un tissu urbain dense de type pavillonnaire sur une moitié de sa surface et la présence de parcelles agricoles et naturelles et son autre moitié.

Le site bénéficie d'une situation géographique avantageuse, il se situe à environ 10 km à l'Est de Bordeaux. Le site est accessible par la N89, au niveau de l'échangeur 2 (sortie Yvrac).

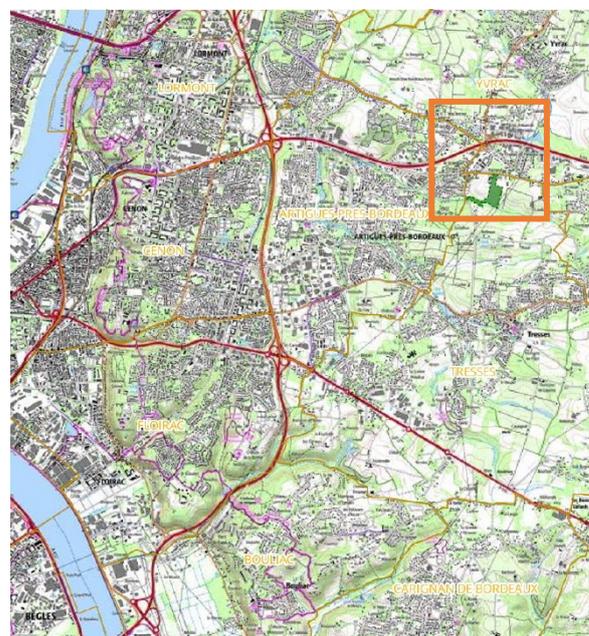
Le site d'une surface de 06ha 13a 00ca proposé à l'acquisition ou à l'exploitation est bordé à l'Est et au Sud par des terres agricoles et viticoles, et au Nord par la partie urbanisée de la commune voisine d'Yvrac.

Il est encadré au Nord par la route départementale et au Sud par le Ruisseau le Moulinat.

Pour plus de précision sur le site de projet, la liste des parcelles proposées dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt est disponible en annexe.



Source : Google Maps, Safer Nouvelle Aquitaine, Situation géographique du site de projet



Source : IGN, Safer Nouvelle Aquitaine, Situation géographique du site de projet



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 2.1 Situation du site de projet au regard des documents réglementaires applicables

### Plan local d'urbanisme

La commune de Tresses est régie par un plan local d'urbanisme.

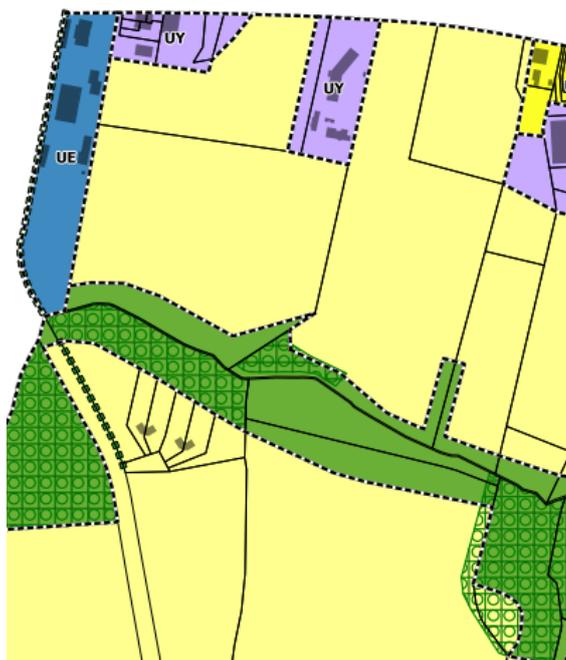
Les parcelles proposées à l'acquisition sont en majorité en zone Agricole du PLU (env. 5.18 ha correspondant à la parcelle AA 7) et en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé du PLU (env. 0.95ha correspondant à la parcelle AA 85).

Le règlement écrit, disponible en annexes complémentaires, rappelle les caractéristiques de la zone A. « Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées. »

L'article A 2 traitant des occupations et utilisations du sol soumises à conditions précise « sont autorisées dans la zone A les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles ne nuisent pas au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles de la zone. »

[PLU consultable en ligne](#)



Source : Extrait du PLU de Tresses, Situation du site de projet au regard du PLU

Le détail des informations concernant ce paragraphe est consultable dans l'étude du potentiel foncier agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Gironde disponible en annexes complémentaires.

## 3. LES POTENTIALITES DU SITE DE PROJET

### 3.1 Qualité agronomique du sol

Le détail des informations concernant ce paragraphe est consultable dans l'étude du potentiel foncier agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Gironde disponible en annexes complémentaires.

De façon globale, les parcelles à la publication de cet appel à manifestation d'intérêt sont en nature de prairies et de boisements humides attenants au Ruisseau Le Moulinat.

Il ressort :

La partie Nord du site est de type limon sableux avec la présence de nombreux cailloux.

La partie Sud du site est de type limon argileux sableux avec la présence de nombreux cailloux.

- Taux de MO satisfaisant (2,4% et 3%)
- Minéralisation MO lente (C/N=13,7 et 13,1)
- Sol à tendance acidifiante (pH=6,1 et pH KC=5)
- CEC (capacité de réservoir en éléments) basse
- Bonne teneur en phosphore et en magnésium, faible teneur en potassium pour la partie Nord
- Teneur en magnésium élevée et faibles teneurs en phosphore et potassium pour la partie Sud

#### Préconisations pour du maraîchage :

Apport d'engrais nécessaire, puis apports conséquents de matière organique (préconisation : 50T/ha de broyat de déchet vert), chaulage, surveillance du pH et des taux de phosphore, magnésium, potassium



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



### 3.2 Accès à l'eau pour l'irrigation

Le détail des informations concernant ce paragraphe est consultable dans l'étude du potentiel foncier agricole réalisé par la Chambre d'agriculture disponible en annexes complémentaires.

#### Concernant les eaux souterraines

Il apparaît qu'un forage déclaré à 25 m de profondeur est existant sur la parcelle si l'exploitant souhaite l'utiliser, il faudra le déclarer afin de faire réaliser les travaux obligatoires pour le mettre aux normes. Il est possible qu'il faille l'agrandir pour obtenir des volumes suffisants.

#### Concernant la ressource en eau superficielle

Un plan d'eau d'environ 70 m<sup>3</sup> non étanchéifié est présent sur la parcelle. Le faible volume stocké et la dépendance aux précipitations hivernales ne permettent pas son utilisation pour la mise en place de culture irriguées. Il peut être envisagé comme un lieu d'abreuvement.

Il apparaît que dans le cas de besoins modestes, une solution peut consister en la création d'un plan d'eau imperméabilisé pour effectuer un stockage hivernal, à condition de respecter scrupuleusement la réglementation.

### 3.3 Accès à la voirie

L'accès qui met en communication l'ilot avec la voie départementale n'est pas sur le terrain d'assiette du projet, il conviendra d'obtenir une autorisation de voie depuis la route départementale.

Les frais liés à la création de cet accès seront à la charge de l'acquéreur.

### 3.4 Accès au réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est présent sur le terrain d'assiette de l'Avenue du Périgord.

### 3.5 Accès à l'électricité

Les réseaux d'électricité sont présents sur le terrain d'assiette de l'avenue du Périgord.

### 3.6 Accès au réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un système d'assainissement autonome devra être envisagé.



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 4. LES ATTENTES SUR LE PROJET

---

Les projets attendus doivent permettre de répondre à des enjeux du territoire.

La commune de Tresses et la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" souhaitent valoriser une agriculture qui permet de :

### **Favoriser une production alimentaire locale vendue en circuits courts ou à la restauration collective**

La commune de Tresses et la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais » seront attentives aux projets qui présenteront une production alimentaire (type maraichage, production fruitière, plantes aromatiques ...) en circuit court (0 à 1 intermédiaire et de proximité : vente locale sur le site ou en direction de la restauration collective du territoire à privilégier)

### **Favoriser une production alimentaire respectueuse de l'environnement**

La commune de Tresses et la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais » seront attentives aux projets prenant en compte les enjeux environnementaux.

Une attention sera portée aux projets dont les pratiques agroécologiques permettraient de :

- Limiter la consommation d'intrants chimiques de synthèse ;
- Préserver et régénérer la vie des sols
- Economiser la ressource en eau
- Préserver la biodiversité et favoriser un équilibre naturel

Préserver la santé des consommateurs, des riverains et des travailleurs.

### **Favoriser les interactions avec le public**

Compte tenu de l'intérêt public du projet, l'inclusion d'une proposition d'interaction avec le public dans le projet serait un plus.

La Communauté de communes souhaite pouvoir développer un partenariat associant les équipes d'animation du territoire afin de sensibiliser un large public aux enjeux de biodiversité, de durabilité et de promotion du monde agricole.

Le projet d'inclusion du public s'adaptera à la montée en charge progressive du développement de l'activité économique de production agricole.

Le public cible sera notamment les publics jeunes et scolaires (accueils des écoles, des centres de loisirs avec animations et ateliers ...), les publics familiaux (chantiers participatifs, ateliers ...), les réseaux professionnelles (accueil de stagiaires, de groupes d'étudiants, des responsables de la restauration collective, des restaurateurs ...).



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 5. MODALITES DE CANDIDATURE

### Dépôt du dossier de candidature

Les dossiers de candidature seront à déposer jusqu'au 30/04/2024 à la Safer :

- Par courrier à l'adresse suivante :  
SAFER Nouvelle Aquitaine  
16 Avenue de Chavailles – CS10235  
33520 BRUGES
- Ou par mail à : [m.brard@saferna.fr](mailto:m.brard@saferna.fr)

### Composition du dossier de candidatures

Les dossiers de candidature SAFER devront être constitués des éléments suivants :

1. Curriculum Vitae
2. Copie des diplômes et formations professionnelles
3. Descriptif du projet
4. Prévisionnel économique

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.

### Visite du site de projet

Les porteurs de projet pourront visiter le site de projet proposé. Deux visites seront organisées en mars 2024.

### Examen et sélection des candidatures

Les candidatures seront examinées dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la SAFER. Ainsi la SAFER procédera aux formalités réglementaires d'appel de candidatures préalables à l'attribution des biens

stockés. Les différentes candidatures, seront examinées par la Commission Locale en place puis, par les Instances Consultatives et de décision de la SAFER qui décideront du choix de(s) l'attributaire(s), validé par les Commissaires du Gouvernement.

Il est rappelé que dans le cadre des rétrocessions Safer, l'attribution des biens est soumise à un cahier des charges garantissant la destination agricole des parcelles durant 15 ans.

### Modalités de propriété et d'exploitation

Comme indiqué précédemment, les parcelles font l'objet d'un stockage grâce au concours de la Région. Grâce à ce dispositif, les coûts d'acquisition ne sont pas répercutés sur le prix de vente.

Le prix sera de 16 400 €/ha.

A ce prix seront à rajouter : les frais de rédaction d'acte, la rémunération SAFER et les éventuels frais de document d'arpentage nécessaire à la constitution des lots.

Les candidatures pourront être partielles. Néanmoins, une solution de rétrocession devra être trouvée pour l'ensemble du foncier stocké.

Les parcelles peuvent être acquises par une structure porteuse du foncier et être mise à bail auprès d'un exploitant agricole distinct.

### Calendrier prévisionnel

Rétrocession prévisionnelle

Dernier trimestre 2024

Sélection du des candidat.s

Juin 2024

Appel de candidature SAFER et analyse des candidatures

Avril 2024

Diffusion de l'Appel à Manifestation d'intérêt et réception des candidatures, visites du site en mars 2024

Février 2024



PÔLE TERRITORIAL  
CŒUR ENTRE-DEUX-MERS



## 6. ANNEXES

### DESIGNATION DES BIENS

Commune : TRESSES

Superficie totale : 06ha 12a 66ca

Lieu dit	Section	N°	Anc. n°	Div	NC	Surface
BELAIR	AA	0007			P	5ha 18a 12ca
BELLEVUE	AA	0085			BT	00ha 94a 54ca

