

## Caractéristiques de la parcelle libre

La parcelle libre se situe sur la commune de HOLTZHEIM (code 67-212) au lieudit Schlittweg, section 33 n° 0161 147 020.

Elle représente une surface de 147.36 ares.

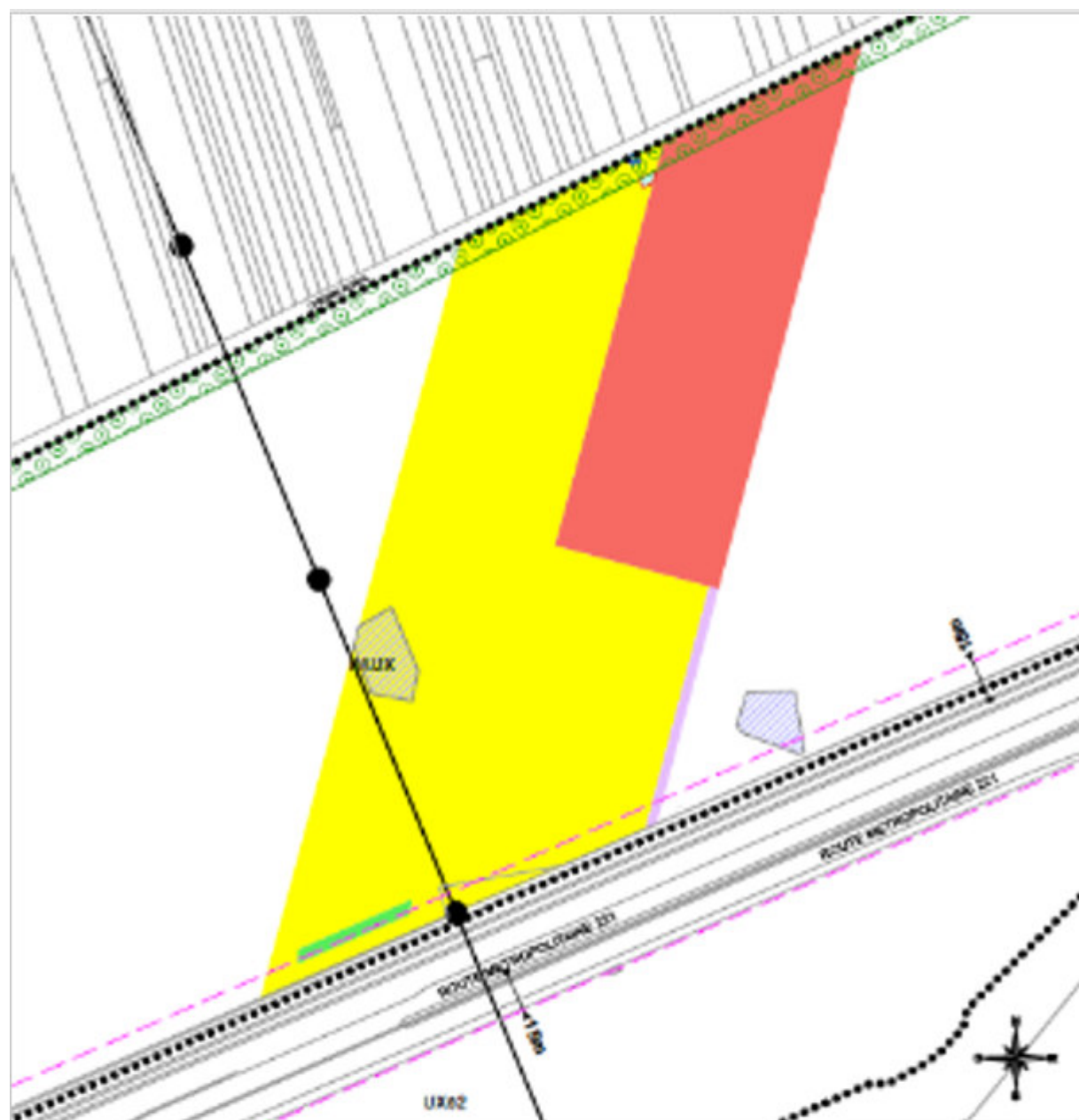


Elle est comprise dans un espace plus vaste d'environ 24 ha où cohabitent aujourd'hui 4 agriculteurs conventionnels et une entreprise d'insertion qui y développe une activité de maraîchage bio. L'Eurémotropole de Strasbourg, avec ses partenaires professionnels (Chambre d'Agriculture Alsace et Bio Grand Est), a lancé sur cet espace une démarche d'impulsion et d'accompagnement à la transition agricole intitulée Zone d'Activité Agricole. Cette démarche vise à pérenniser le foncier agricole en l'orientant vers des cultures et des pratiques répondant plus immédiatement aux besoins alimentaires du territoire ; elle tend également à favoriser le développement de la trame verte et de cheminements propices à une meilleure cohabitation entre agriculteurs et riverains. C'est dans ce cadre qu'en 2023 une surface de 3.3 ha venant de se libérer a été attribuée aux Jardins de la Montagne Verte, l'entreprise d'insertion. La parcelle aujourd'hui libre est comprise entre, d'un côté, la surface exploitée par les Jardins de la Montagne Verte et, de l'autre, une surface exploitée par un céréalier-éleveur bovin conventionnel.

Le classement au PLU, à savoir IAUzaa, reprend cette intention de Zone d'Activité Agricole. Sont autorisés les constructions et installations d'une exploitation agricole ou forestière, à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture. De même, sont autorisées les constructions et installations d'élevage, à l'exception des activités relevant du régime des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). En revanche, les constructions à usage d'habitation sont interdites.

La parcelle bénéficie d'un accès à l'eau (puits sécurisé) et à l'électricité (coffret CGV de type 2). Elle est accessible pour l'instant au nord par un chemin d'exploitation propriété de l'association foncière de Holtzheim. Elle est accessible au sud de façon permanente par un itinéraire cyclable prolongé d'un chemin à créer et entretenir d'une emprise de 4 m et d'une superficie de 4.16 ares. Ces accès à l'eau, à l'électricité et à la parcelle sont mutualisés avec les Jardins de La Montagne Verte.

Un semi d'engrais vert a été réalisé en 2023 mais en raison des conditions climatiques il n'a pas correctement levé. Un entretien minimal par broyage des adventices a été assuré par l'Eurémotropole. La parcelle est certifiée bio, le suivi est assuré pour l'instant par Alpes Contrôle.



### ZAA PANA - Section 33 n°161

	Terrain libre (env.1,5ha)		Emprise Projet Puits X : 202 092,50 Coordonnées approx. : Y : 7271 017,00
	Jardins de la Montagne Verte (env. 3,3 ha)		Emprise Projet SER (3x3 m)
	Chemin mutualisé (larg. 4m ; 4,2 a)		Espace planté à conserver ou à créer (larg. env. 10m)
	Forêt Miyawaki (env. 3 a)		Pipeline désaffecté
	Bunker désaffecté		

## Cahier des charges pour son attribution

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite orienter l'exploitation de ces parcelles vers une agriculture de proximité respectueuse de l'environnement. Son choix se porte sur de la **culture maraîchère en Agriculture Biologique dont la production serait valorisée à l'échelle locale en circuit de proximité** (Marché d'Intérêt National, magasins de producteurs, paniers...). La rentabilité économique de cette activité constitue la seule garantie de sa pérennité. Il convient donc de présenter un projet solide et viable. Même si la vocation principale du site est la production maraîchère, les candidats qui le souhaitent pourront proposer une diversification des productions sur le site (verger, petit élevage, petits fruits...).

L'attribution de ces parcelles pourra se faire au profit d'un **jeune agriculteur** afin de concrétiser son projet d'installation ou à défaut au profit d'une **entreprise agricole existante** souhaitant se développer ou se diversifier.

Le lauréat prendra à sa charge :

- L'installation de la pompe et du réseau d'irrigation ;
- L'ensemble des constructions et investissements productifs nécessaires à son projet dans la limite de celles permises par le PLU en vigueur ;
- La plantation et l'entretien de haies en tenant compte d'une liste des essences éligibles précisée dans le guide 'Plantons local' disponible sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- La création et l'entretien en lien avec les Jardins de la Montagne verte d'un chemin d'accès à la parcelle depuis l'itinéraire cyclable.

Dans l'objectif de pérenniser l'activité agricole périurbaine, le contrat entre l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire, et l'agriculteur locataire prendra la forme d'un Bail Rural à Clauses Environnementales d'une durée de 9 ans, renouvelable par tacite reconduction.

Les clauses environnementales envisagées sont les suivantes :

- conduite des cultures suivant le cahier des charges de l'Agriculture Biologique,
- création, maintien et modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés.

La bonne application de ces clauses sera contrôlée chaque année (envoi de l'attestation bio) et pourra donner lieu, à la demande de l'une des parties, à une rencontre de terrain entre le locataire et les services de l'Eurométropole de Strasbourg. Il est à noter que le non respect de l'une des clauses environnementales retenues conjointement par le propriétaire du foncier et son locataire et inscrites dans le bail rural autoriserait le propriétaire à rompre le bail sans indemnisation pour son locataire.

Le prix du fermage, établi selon les critères de « bail maraîcher » (dans la fourchette prévue par l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2021), sera fixé à 3,95 €/are/an hors charges, soit un montant de 582.07 € hors charges pour la première année. Une revalorisation annuelle sera effectuée sur la base de l'indice des fermages. Une indemnisation pourra être prévue en fonction de l'ensemble des améliorations apportées par le locataire sur le site, ce au moment de sa sortie. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé pour justifier de ces améliorations.

**Date limite de retour de candidature : 7 février 2025**

**Modalités :**

- **par courrier à l'Eurométropole de Strasbourg, Direction du développement économique et de l'attractivité, 1 Parc de l'Etoile 67076 Strasbourg cédex**
- **par mail à [anne.frankhauser@strasbourg.eu](mailto:anne.frankhauser@strasbourg.eu)**

## Dossier de candidature Porteur de projet

### Identification du demandeur :

Nom et prénom de l'exploitant	
Date de naissance	
Situation familiale	
Adresse	
Téléphone	
Mail	
Formation / CV	
Motivation	
Aide à l'installation des Jeunes Agriculteurs	Oui <input type="checkbox"/> Date d'obtention : Non <input type="checkbox"/> En cours d'installation <input type="checkbox"/>

### Identification de l'exploitation agricole pré-existante

Dénomination de l'exploitation	
Forme juridique	
n° d'immatriculation MSA	
date d'immatriculation	
N° pacage (PAC)	
Adresse	
Téléphone	
Mail	
Double actif	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

### Description de l'exploitation pré-existante :

Surface exploitée	
Siège d'exploitation	
Communes d'exploitation	
Exploitez-vous déjà sur la commune où se trouvent les terres objet de la candidature ?	Oui <input type="checkbox"/> Superficie : Non <input type="checkbox"/>
Part de la surface en propriété	
Part de la surface en bail rural	
Part de la surface en convention précaire	
Pertes de surfaces sur les 10 dernières années	Oui <input type="checkbox"/> Superficie : Non <input type="checkbox"/>

### Productions animales :

Type	Effectif	Quota	Signe de qualité
Bovins/lait			
Bovins/viande			
Porcs			
Volailles			
Ovins			
Œufs			
Autres			

### Productions végétales :

Culture	Surface (ha)	Signe de qualité
Blé		
Orge		
Maïs		

Autres céréales		
Oléagineux		
Protéagineux		
Betteraves sucrières		
Tabac		
Houblon		
Pommes de terre		
Légumes de plein champ		
Légumes sous serre		
Fruits		
Horticulture		
Surfaces fourragères		
Prairies naturelles		
Jachères		
Viticulture		

Mode de production :

Agriculture conventionnelle	<input type="checkbox"/>
Haute valeur environnementale (HVE)	<input type="checkbox"/>
Agriculture en conversion (AB)	<input type="checkbox"/>
Agriculture biologique	<input type="checkbox"/>

Circuit de commercialisation :

Vente directe	Oui <input type="checkbox"/> De quel type ? Non <input type="checkbox"/>
Coopérative	<input type="checkbox"/>
Grossiste	<input type="checkbox"/>
Restauration	<input type="checkbox"/>
Autre	

Avez-vous obtenu, au cours des 10 dernières années, l'attribution de parcelles appartenant à la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg ou de l'une des fondations gérées par l'EMS (Œuvre Notre Dame, Apfel, etc.)

- Non
- Oui  Quelle surface et localisation ?

Vos motivations à vous porter candidat pour l'attribution de cette surface agricole ?

Pièces à joindre au dossier de candidature en cas d'entreprise existante :

- Le rescrit délivré par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle des structures. Document à solliciter auprès de la DDT – Service agriculture - unité foncier agricole – 14 rue du Maréchal Juin – BP 61003 – 67070 Strasbourg cedex. [DDT-sa-foncier-agricole@bas-rhin.gouv.fr](mailto:DDT-sa-foncier-agricole@bas-rhin.gouv.fr)
- Le certificat d'affiliation MSA faisant état du statut agricole et des surfaces exploitées

Pièce à joindre au dossier de candidature en cas d'installation :

- Attestation d'ouverture des droits à la dotation JA voire le certificat de conformité

## Dossier de candidature Projet

Production agricole

- Quelles cultures ?
  
- Selon quelles pratiques agricoles ?

Si activité de transformation envisagée :

- Quels produits finaux ?
  
- Quels process de transformation ?

Modes de commercialisation :

Sous quelle forme juridique l'activité sera-t-elle organisée ?

Quels investissements sont prévus et comment seront-ils financés ?

Quelles ressources humaines nécessaires ?

Prévoyez-vous des activités complémentaires à la production/transformation agricole ?

Quels partenaires (financiers, professionnels, commerciaux, sociaux) ?

Calendrier prévisionnel d'organisation du projet et du lancement de la production

Y a-t-il d'autres exploitations agricoles dans votre entourage proche ; le cas échéant indiquer la superficie concernée, l'orientation technico-économique, le lien de parenté et si une reprise de cette (ces) exploitation(s) est envisagée par vos soins ou si des synergies sont envisagées.

Pièces à joindre au dossier de candidature :

- Bilan et compte de résultat prévisionnel pour le projet
- Plan de financement du projet

Date et signature(s) :