



Appel à projets

Pour une Préalaye paysanne



Ville de Rennes

Direction des Jardins et de la Biodiversité



Pour un territoire vivrier

Depuis plusieurs années, la ville de Rennes fait émerger, grâce à l'implication des habitants, chercheurs et associations des projets de ferme urbaine qui constituent aujourd'hui autant des supports de production que de sensibilisation aux enjeux d'une alimentaire saine, durable et locale. Ces fermes urbaines, qu'elles soient à finalités commerciales ou relevant uniquement de dynamiques citoyennes comme les jardins partagés sont des instruments essentiels d'une réappropriation de l'alimentation et une réponse concrète aux enjeux de démocratie alimentaire. Ces fermes urbaines montrent toute la pertinence de développer sur nos territoires des structures agricoles diversifiées à fort impact social, pédagogique et environnemental dans un contexte de distanciation continue entre consommateur et production agricole.

Le projet agricole de la Prévalaye s'inscrit dans cette ambition politique de mise en valeur des terres cultivables de l'agglomération rennaise. Cette mise en valeur implique pour les porteurs de projets la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal qui génère des liens fonctionnels avec un ensemble de biens communs naturels et culturels qui déterminent l'exercice de droits fondamentaux pour les générations actuelles et futures. La configuration de ces espaces, la présence d'acteurs divers et les modalités de soutien de la collectivité conditionnent les usages et le développement de chaque projet. La Ville de Rennes veillera à la compatibilité des activités nouvelles et déjà établies sur le site, à l'élaboration avec les partenaires de modèles économiques viables, dans le respect d'une agriculture biologique, autonome et économe en ressources, basée sur la lowTech.

La Ville de Rennes, en tant que "facilitatrice de projet", souhaite accompagner l'installation physique des nouveaux acteurs en proposant notamment l'établissement d'un bail rural à clauses environnementales. Les projets doivent être économiquement viables, par le biais d'une diversification des revenus du chiffre d'affaires par exemple. Celle-ci est d'autant plus valorisante lorsqu'elle participe à l'animation du site et qu'elle ne rentre pas en concurrence avec les autres acteurs. Une attention particulière sera portée pour les projets basés sur des modèles collectifs, associatifs, entrepreneuriaux classiques ou innovants. SARL, SCOP, SCIC, peuvent être envisagés selon ce qui paraît le plus approprié au regard de la nature des objectifs, de la situation et des qualités du terrain, etc.

Table des matières

Ambitions de l'appel à projets	1
Modalités de réponse	3
1. Documents fournis aux candidats	3
2. Documents à remettre par le candidat	3
3. Examen des projets	3
4. Conditions de remise de projet.....	4
5. Modalité d'accompagnement	5
6. Renseignements supplémentaires	6
Dossier de candidature	7
1. Pièces à joindre au dossier	7
2. Détail de la présentation du projet : trame de la note d'intention (8 pages maximum)	7
ANNEXES.....	I
1. Rappels historiques.....	II
2. Les acteurs en présence.....	IV
3. Inscription dans les grandes orientations de la métropole	VI
4. Potentiel agricole.....	VII
5. Cahier des charges : Productions végétales sur le site de la Prévalaye	XI

Ambitions de l'appel à projets

Dimension agricole

- Développer un projet agricole diversifié dont la production sera destinée en priorités à répondre aux besoins alimentaires locaux, via la vente en circuit courts vers des débouchés existants ou à créer (vente directe, marchés, AMAP, groupement d'achat, restauration collective, restaurants...),
- Certifier la production agricole sous cahier des charges de l'agriculture biologique et encourager la valorisation des produits vers des filières locales de qualité (ex: Terres de sources),
- Développer des pratiques agricoles qui travaillent pour et avec le vivant,
- Favoriser la complémentarité du projet agricole avec les autres fermes et tiers lieux alimentaires du territoire de la Prévalaye,

Dimension biodiversité, ressources naturelles

- Concilier par des pratiques responsables (ex: non-labour profond, pâturage extensif...) la préservation de la biodiversité présente sur site, la biodiversité sauvage et cultivée,
- Maximiser la biodiversité, à l'échelle de la parcelle comme à l'échelle de la ferme grâce à des "infrastructures agro-écologiques", proposer des conditions d'élevages les plus respectueuses pour les animaux,
- Baser le fonctionnement de l'activité sur une sobriété de consommation de ressources naturelles et une valorisation des ressources locales dans une logique d'économie circulaire,
- Mettre en place des pratiques cohérentes avec la présence d'arbres centenaires sur les parcelles (pas de labour profond à proximité ni de travaux qui endommageraient le système racinaire),
- Mettre en place une agriculture multi-usages, qui n'est pas l'ennemie de la nature ni d'autres usages, et qui le démontre.

Dimension sociale

- Proposer une ouverture du projet agricole au grand public en adéquation avec le fonctionnement de la ferme,
- Ouvrir la ferme à des actions de sensibilisation à l'alimentation durable de façon complémentaire à ce qui est proposé par les autres acteurs agricoles de la Prévalaye, notamment dans le cadre du Plan Alimentaire Durable de la ville de Rennes, les actions du CCAS ou tout autres acteurs œuvrant contre la précarité alimentaire,
- Participer aux différentes instances proposées par la ville de Rennes dans le cadre de sa politique de démocratie participative (conseil de quartier) ou des instances de gouvernance dédiées à la gestion du site naturel et agricole de la Prévalaye (comité de gestion de la Prévalaye...),
- Participer aux événements autour de l'agriculture, de l'alimentation et du vivant organisés sur la Prévalaye (fête du champ à l'assiette, une journée sur l'herbe...) ou sur l'ensemble de la Ville et de la Métropole (48 h de l'agriculture urbaine...),
- Être acteur des politiques agricoles et alimentaires de la ville et de la Métropole,

Dimension économique

- Favoriser la coopération et la collaboration entre acteurs de la Prévalaye,
- Développer des projets collectifs et participatifs ; le côté multiculturel, à la fois en termes d'activités (par ex ouvrir à des projets artisanaux comme la vannerie, la forge...) et de façon plus générale (enjeu à intégrer toutes les communautés culturelles dans le projet)
- Créer un territoire d'innovation et d'expérimentation,

La ville de Rennes s'engage à

- Accompagner l'émergence du projet dans ses dimensions administratives et techniques :
- Appui sur le montage des demandes d'autorisations d'urbanisme, mise en lien avec les services ou autorités compétentes selon demandes, etc.
- Facilitation à l'installation (voir aussi plus bas) : interventions de ses services en régie ou petits chantiers, dans la limite de la valorisation de son patrimoine agricole foncier en tant que propriétaire. Ex : Réalisation d'un forage ou d'un puits, réalisation d'un bassin de rétention, adduction de l'eau potable et réseau électrique, voirie et réseaux divers, terrassements, clôtures, fauchages, travail du sol, etc.
- Mettre en réseau les futurs porteurs avec les autres acteurs en présence (voir plus bas).
- Proposer un bail rural à clauses environnementales selon les conditions décrites à suivre. Les projets retenus seront contractualisés sous le régime du bail rural à clauses environnementales, permettant ainsi aux porteurs des possibilités d'investissement et l'éligibilité à la dotation « Jeunes Agriculteurs ». La clause environnementale vise à garantir des pratiques respectueuses de l'environnement au regard des dispositions qui sont décrites et mises en place. Elles permettent l'interruption du projet par la collectivité en cas de non-respect du projet et des conditions initiales, tout en accordant une véritable sécurité dans le temps à un exploitant rigoureux.

Intention de l'appel à projets :

Dans le cadre de cet appel, la Ville de Rennes est à la recherche de porteurs de projets agroécologiques : maraichage, polyculture élevage, arboriculture ; tous les projets sérieux et bien argumentés seront examinés. Les parcelles concernées sont les parcelles DX 15 / 24 / 25 / 26 / 27 pour un total d'environ 7 hectares. Un document de présentation de cet ensemble parcellaire est joint en annexe de ce dossier.

Modalités de réponse

Visite du site (en présence des agents de la Direction des Jardins et de la Biodiversité et de l'élu en charge de l'alimentation durable et l'agriculture urbaine)	Courant juillet (dates à caler)
Date limite de dépôt	Courant septembre (dates à caler)
1er jury de sélection	Courant octobre (dates à caler)
Rencontre des projets sélectionnés avec les acteurs de la Prévalaye	Courant novembre (date communiquée ultérieurement)
Date limite de dépôt du projet final	Courant décembre (date communiquée ultérieurement)
2eme jury: sélection du projet	Courant décembre (date communiquée ultérieurement)

1. Documents fournis aux candidats

Les documents fournis aux candidats sont les suivants :

- Le présent dossier d'appel à projets
- Documents graphiques : plans, documents de présentation du projet

2. Documents à remettre par le candidat

Voir dossier de candidature ci-dessous

3. Examen des projets

Un premier jury de sélection examinera les projets sur la base des critères d'appréciation pondérés suivants :

- Inscription du projet dans le site en lien avec les projets existants (20 %)
- Viabilité technique et économique (40 %)
- Candidatures / profil des candidats (20 %)
- Relation aux vivants : volet social, pratiques agricoles, conditions animales... (20%)

Une attention particulière sera portée aux projets s'inscrivant dans le champ de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

Un classement des projets sera établi à l'issue d'un premier examen du jury.

Ce jury sera composé d'acteurs rennais œuvrant pour la transition agroécologique du système agro-alimentaire actuel et d'acteurs associatifs et professionnels de l'agriculture à la Prévalaye : Chambre d'agriculture, CIVAM, AGROBIO 35, AGROCAMPUS, Jardin des Millepas, PermaG'Rennes, la Basse-Cour, Kaol Kozh, INRAE, MCE etc.

Les projets sélectionnés seront invités à participer à des échanges avec les acteurs de la Prévalaye. L'objectif de ces échanges sera de permettre une appréciation des projets par les acteurs de la Prévalaye, notamment les acteurs qui interviennent sur les questions agricoles, alimentaires ou des activités en lien avec la protection et la valorisation de la biodiversité sur le site. De permettre également, le cas échéant la fusion de certains projets, voir la modification de certains d'entre eux en fonction des échanges qui pourront avoir lieu lors de ces rencontres.

Les porteurs de projets déposeront ensuite un projet amendé ou non. Un deuxième jury de sélection sera mis en place afin de s'accorder sur le ou les porteurs de projets lauréat.

Si la négociation s'avère fructueuse, la convention sera établie avec ce ou ces candidats. Dans le cas contraire, la Ville entamera une négociation avec le candidat classé au rang immédiatement inférieur.

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

4. Conditions de remise de projet

Pour faciliter la phase de sélection des projets pilotes, il est demandé aux porteurs de projet de présenter une proposition d'initiative conformément au dossier de candidature présent ci-dessous.

Le projet sera transmis sous pli cacheté portant l'adresse et la mention suivante :

Ville de Rennes - Direction des Jardins et de la Biodiversité
71, rue Dupont des Loges
35031 - Rennes

Une copie numérique des documents sera également à transmettre à l'attention de :
u.leborgne@rennesmetropole.fr

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

Date limite de dépôt des dossiers

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au 30/09/2022 (cachet de la poste faisant foi)

Conditions de mise à disposition

Un jury composé d'élus et de techniciens des différents partenaires du projet (Ville de Rennes, Rennes Métropole et Collectivité Eau du Bassin Rennais) ainsi que de représentants des organisations agricoles, sera constitué après réception des candidatures. Le jury de sélection sera particulièrement sensible aux projets innovants, mixant différents types d'activités agricoles mais aussi culturelles ou sociales. La commercialisation des produits est souhaitée en proximité, sur les marchés de Rennes, en AMAP et autres formes de circuit court. Une attention particulière sera portée quant à la viabilité financière des projets.

Chaque demande fera état de la proposition d'aménagement pour les parcelles concernées : conditions d'installation de l'activité, infrastructures, design du terrain... Des solutions devront être proposées pour les éventuels besoins en eau et en électricité, les clôtures, les aménagements ou infrastructures à prévoir pour la viabilité du projet et de la répartition envisagée entre la collectivité et le demandeur.

La demande de mise à disposition susdite s'effectuera par e-mail, adressé à la Direction des Jardins (Objet "Mise à disposition de terrains agricoles Prévalaye") en indiquant leur nom, prénom, date de naissance, adresse postale, adresse mail, numéro de téléphone et situation professionnelle.

5. Modalité d'accompagnement

Dispositif de facilitation à l'installation

Les terrains sont propriétés de la Ville de Rennes. Afin de promouvoir et pérenniser une agriculture respectueuse de l'environnement, la contractualisation d'un bail rural à clauses environnemental (BRCE) sera proposé.

Dans ce cadre, la collectivité se positionnera comme facilitatrice de l'installation et pourra prévoir différentes interventions de ses services en régie ou petits chantiers, dans la limite de la valorisation de son patrimoine agricole foncier en tant que propriétaire. Ces services pourront être réalisés en bonne intelligence avec les besoins des acteurs et le plan de charge des Directions concernées.

Voir ci-dessous une liste non exhaustive des travaux pouvant être prévus et pris en charge si jugés nécessaires et cohérents avec les principes du dispositif de facilitation à l'installation :

- Réalisation d'un forage ou d'un puits ;
- Réalisation d'un bassin de rétention ;
- Adduction de l'eau potable et réseau électrique ;
- Voirie et réseaux divers ;
- Terrassements ;
- Poses de clôtures ;

- Fauchages préalables ;
- Travail du sol ;
- Etc.

Les infrastructures et équipements complémentaires, constituant l'outil de travail des porteurs de projets restent à leur charge et doivent être prévus comme tels dans le cadre du prévisionnel financier à présenter. Ces infrastructures nécessaires au projet (serres, hangars, bâtiments, etc.) pourront être réalisées dans le respect des autorisations d'urbanismes à obtenir au préalable. Ces investissements seront considérés comme la propriété des porteurs à destination du bon déroulement de leur projet et de la jouissance des lieux et financés à ce titre par leur soin.

6. Renseignements supplémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude de projet, les candidats pourront contacter :

u.leborgne@rennesmetropole.fr

Dossier de candidature

1. Pièces à joindre au dossier

Les porteurs de projet devront fournir :

- Une lettre de motivation décrivant de manière aussi précise et synthétique que possible leur proposition.
- Un CV avec parcours professionnel et compétences du candidat
- Une présentation du projet : productions principales et secondaires envisagées, diversifications envisagées, prises en compte de l'environnement et du développement durable... (voir tram de la note d'intention ci-dessous)
- Une description du projet de commercialisation : produits commercialisés, circuit de commercialisation, volume, stratégie de communication...
- Une étude économique : structure administrative de l'exploitation, prévisions de production, de chiffre d'affaire, charges, amortissement, plan de financement ...
- Les aspects sociaux : proposition pour le développement de l'économie sociale et solidaire

2. Détail de la présentation du projet : trame de la note d'intention (8 pages maximum)

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 indiqués. Nous avons bien conscience que votre projet reste à construire.

- Intitulé du projet :
- Personne référente sur le projet :
- Prénom, Nom :
- Adresse :
- Tél. :
- E-mail :

Les intentions éthiques

- Le but du projet
- Les valeurs et les finalités du projet
- Ses principaux axes de développement (schéma possible)

Les réseaux que vous avez repérés et dans lequel votre projet pourrait s'inscrire

En quoi ce projet s'inscrit-il dans :

- l'agriculture paysanne ?
- dans l'économie sociale et solidaire ?
- le développement durable ?

Premiers éléments concernant le territoire

- Pourquoi ce territoire ? Connaissez-vous ce territoire ?
- Qu'allez-vous apporter sur le territoire d'implantation envisagé ? En quoi votre projet répond-il à la demande de la collectivité ?
- Les pistes de partenariats envisagées

Les hypothèses d'activité

- Domaine(s) d'activité(s) et prestations possibles : Quels sont les produits et/ou services que vous allez vendre ?
- Indiquez-en quoi ces domaines et prestations envisagées répondent aux finalités du projet
- Avez-vous des premiers éléments recueillis sur les filières concernées par votre offre de biens ou services ? Sur le marché sur lequel serait positionnée votre offre de biens ou services ? (bénéficiaires, clients, prescripteurs, fournisseurs, distributeurs, promoteurs, etc.)

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

- Avez-vous effectué une première évaluation de vos besoins matériels et humains ?
- Si oui, précisez les modalités de calcul de vos besoins
- Évaluation des besoins en investissement de départ
- Idées de l'organisation du travail envisagée
- Avez-vous des forces bénévoles ou des partenaires pour démarrer l'action ?
- Surfaces envisagées (culture, stockage, transformation, abri...)

Cette trame est non exhaustive, vous pouvez y joindre tous compléments textes ou graphiques que vous jugerez utile à la compréhension de vos intentions à ce stade.

Le projet sera transmis sous pli cacheté avant le 30/09/2022 inclus à l'adresse suivante :

Ville de Rennes - Direction des Jardins et de la Biodiversité
71, rue Dupont des Loges
35031 - Rennes

Une copie numérique des documents sera également à transmettre à l'attention de :
u.leborgne@rennesmetropole.fr

ANNEXES

1. Rappels historiques

La Prévalaye est un quartier particulier de Rennes. Situé hors rocade, c'est un site multifonctionnel qui constitue à la fois un quartier d'habitat en hameaux, une zone d'activités (entreprises, carrières, etc.) et d'équipements avec notamment la station d'épuration de Beaurade, un parc de loisirs, un site de manifestations événementielles (Fête du cheval, Cirques, Sandball, Sweatlodge, Rencontres Alternatives etc...).

Pourtant, jusque dans les années 1950, la Prévalaye était encore un site agricole actif où l'on trouvait de nombreux maraîchers et agriculteurs et d'où provenait notamment un beurre réputé. Ces parcelles agricoles sont aujourd'hui encore entretenues mais restent globalement inactives. Aujourd'hui, une nouvelle volonté politique supporte le retour de cette activité, en y incluant une nouvelle dimension sociale.

Le Château de la Prévalaye

La Prévalaye est depuis longtemps ce lieu de détente, un espace vert hybride entre le parc et la forêt, la campagne et la seigneurie. Le château éponyme, qui abrita l'état-major allemand des forces aériennes pendant la guerre, fût incendié en 1944. Seule subsiste aujourd'hui la chapelle octogonale, construite en 1683.

Propriété de Michel Tierry, grand argentier de la duchesse Anne, la seigneurie de la Prévalaye reste dans sa famille pendant trois siècles. En 1598, Henri IV y séjourne après avoir signé l'édit de Nantes. Les belles prairies de la Prévalaye produisaient alors le beurre renommé « Beurre de la Prévalaye » vanté plus tard par Mme de Sévigné, qui fût commercialisé jusqu'en 1914.

Après la seconde Guerre Mondiale, des baraquements y accueillent de 1948 à 1976 le centre régional d'observation par lequel transitent des centaines de mineurs délinquants. Par la suite le site sera affecté à un centre de loisirs de la Ville et ce jusqu'à nos jours.



Château de la Prévalaye – Façade principale

Un site multiple

Les moulins

Cet espace fût un lieu d'activités diverses : ainsi le site des moulins d'Apigné a donné tour à tour la farine pour manger et la brique pour construire, entre 1905 et 1971.

Comme un grand nombre d'industries implantées en milieu rural, les briqueteries ont obéi aux mêmes motivations les poussant à s'installer à proximité d'une source d'approvisionnement en matières premières : un gisement d'argile ou de sable, et non loin d'une forêt ou d'un bois pour se fournir en combustible. La Prévalaye est donc un site idéal pour l'entrepreneur Huchet qui donne une deuxième vie à la minoterie du 19ème. La Vilaine, alors voie navigable importante, permettait d'acheminer le charbon nécessaire au four pour le séchage des briques. Les nombreuses carrières exploitées à proximité fournissaient l'argile pour leur fabrication. C'est en 1971 que cessa l'activité de la briqueterie qui compta jusqu'à 40 ouvriers.

Le temps des grands équipements

Par la suite, ce sont l'implantation de jardins familiaux à partir de 1982, l'installation du centre d'entraînement Henri-Guérin à la Piverdière en 1998, la création de l'usine d'épuration de Beaurade en 1997, la restauration et installation de l'écocentre de la Taupinais en 2003, entre autres grands équipements qui ont participé à la mutation du site. Par ailleurs, l'exploitation des sablières et des gravières qui se sont développées après 1945 pour fournir les matériaux des chantiers de construction, ont fait naître les étangs de Lillion, des Bougrières et d'Apigné, devenu par la suite une base nautique et un lieu de baignade bien connu des Rennais.

La maîtrise foncière de cet espace est une volonté politique s'inscrivant dans différents projets et étapes de d'urbanisation de la ville de Rennes. Si Rennes développe d'une manière globale une politique de préemption urbaine conséquente et cela depuis 40 ans, ici c'est un projet de pénétrante autoroutière, complémentaire de la route de Lorient qui fût longtemps un des motifs de ces acquisitions. Fort heureusement, il fût abandonné au profit d'une zone naturelle aux portes de Rennes.

Retrouver le paysage

En 1987, la municipalité lance un projet de parc européen de l'eau douce à la Prévalaye. L'architecte sélectionné propose un théâtre d'eau, une base de loisirs, des hôtels, un centre commercial et des logements. Le tout sera abandonné au profit du projet de la première ligne de métro. Lors de la révision du POS en 1996, la Prévalaye est alors destinée à "une valorisation comme un vaste espace naturel accueillant diverses activités de loisir et de sports", limitant ainsi formellement une urbanisation plus importante.

Aujourd'hui c'est le projet Vallée de la Vilaine (<http://valleedelavilaine.fr>), vaste projet métropolitain de valorisation de la vallée au Sud de Rennes, qui doit permettre de révéler ce grand territoire à la nature complexe et étonnante, riche d'usagers et d'initiatives, et faire émerger de nouveaux usages. La Prévalaye y figure comme un site emblématique et stratégique sur la Vilaine : territoire pivot entre la ville de Rennes et la vallée de Vilaine, porte d'entrée vers le grand paysage fluvial, point de départ de la voie des Rivages.

2. Les acteurs en présence

Comme rappelé plus haut, le paysage de la Prévalaye présente encore des traces de cette agriculture passée (bâties en terre, anciennes fermes, quelques vergers, trame bocagère et prairies...). Désormais, la majorité des parcelles agricoles sont gérées par la Ville de Rennes ou louées sous baux précaires à des agriculteurs pour le fauchage du foin.

La Ville de Rennes a permis dans un premier temps aux citoyens rennais de disposer d'une parcelle allant de 50 m² à 200 m² pour usage de jardin individuel. La Prévalaye accueille ainsi deux sites de jardins familiaux, celui dit "La Prévalaye" ouvert en 1982 hébergeant 230 parcelles et celui dit "Sainte Foix" ouvert en 2014 hébergeant 74 jardins.

Depuis 2014 la Ville a souhaité offrir la possibilité à des personnes et des associations ayant un projet agricole en lien avec l'intérêt général (visibilité, pédagogie, approvisionnement...) de s'installer sur des parcelles qu'elle a en gestion. La logique d'ensemble de ce projet a été évoquée autour des ateliers de "Vallée de la Vilaine" et est aujourd'hui complétée par un groupe de travail régulier associant services et acteurs et associations. Il s'agit maintenant de structurer cette démarche par le biais de cet AMI.

En préfiguration de ce projet, l'Écocentre de la Taupinais, installé depuis bientôt vingt ans sur la Prévalaye, est un centre de découverte de l'environnement qui participe à l'accompagnement des différents projets agricoles expérimentaux ou innovants. Ainsi, depuis huit ans, la Ville de Rennes et ses partenaires ont facilité l'installation de nombreux projets de tiers lieux, de productions, d'expérimentations, d'animations sur l'agriculture et l'alimentation durable notamment autour de la ferme de Vieux-Ville et du site de la Métairie. Ces démarches ont permis la construction d'une Prévalaye paysanne qui offre désormais ses premiers retours d'expériences :

- Depuis 2014, l'**INRAE** (équipe de V. CHABLE sur la Biodiversité Cultivée et recherche participative) utilise une parcelle d'essais et de démonstration en cultures issues de semences anciennes pour des objectifs de recherche, d'animation, de pédagogie et de diffusion, et anime la fête annuelle « Du champ à l'assiette ».
- Depuis 2014, l'association **Le Jardin des Millepas** pratique le maraîchage comme support d'actions pédagogiques pour les écoles et centres de loisirs, et d'animation sur site (chantiers participatifs mensuels, événements saisonniers comme la Fête de la châtaigne).
- Depuis juin 2016, **Permag'Rennes** exploite une micro-ferme en permaculture ayant pour vocation principale la production de semences. Cette structure a également été la cheville ouvrière de l'étape rennaise du « Fermes d'avenir tour ».
- Depuis septembre 2021, **La Basse-Cour**, est un tiers-lieux agricole et culturel, d'animations et de valorisations des activités du territoire. Cette ancienne ferme accueille des événements, des concerts, de la restauration en parallèle d'activités liées à l'agriculture et à l'alimentation. Le lieu accueille désormais la fête annuelle « Du champ à l'assiette » en coordination avec de nombreux acteurs du territoire, notamment l'INRAE cité ci-dessus.
- Depuis le printemps 2021, **les Rennes du Compost**, se sont lancées dans la valorisation des biodéchets. Avec leur triporteur elles proposent leurs services aux restaurateurs pour collecter et valoriser leurs déchets organiques. Sur un terrain situé dans le Jardin des Milles pas à la Prévalaye, les entrepreneuses ciblent à terme une collecte annuelle de 52T tonnes de biodéchets.
- Depuis le printemps 2021, **La Maison des Semences paysannes de Kaol kozh**, une association sur les semences paysannes bretonnes, s'est installée sur une parcelle de la Prévalaye attenante au corps de ferme

de Vieux-Ville au printemps 2021. Elle est accompagnée par un groupe de recherche de l'UMR BAGAP du Centre INRAE Bretagne-Normandie (le groupe BCRP-Biodiversité Cultivée et Recherche Participative).

- Enfin, depuis plusieurs années, des éleveurs, comme Gilles SIMONNEAUX de la ferme des Petits Chapelais à CHAVAGNE ou Emilien MONDHER, de la ferme du Gros-Chêne à BETTON, mettent du bétail (vaches laitières et à viande, notamment Pies Noires bretonnes) à pâturer sur différentes parcelles de la Prévalaye.

Gouvernance et alliance des territoires :

À l'initiative de la Ville de Rennes, ce projet est porté par la Direction des Jardins et de la Biodiversité de la Ville de Rennes en partenariat avec le Service Planification et études urbaines et le service Immobilier de Rennes Métropole, l'Écocentre de la Taupinais, centre de découverte de l'environnement situé au cœur du site, et le Plan Alimentaire Durable de la Ville.

Suscitant un fort engouement du tissu associatif et de la recherche (Agrocampus, INRA), des études régulières et un cadre partenarial sont en place. Le projet est en cours de discussions avec le Département, la Chambre d'agriculture et la FD CIVAM.

La collectivité Eau du Bassin Rennais est également actrice de la démarche : Sa marque de territoire Terres de Sources, vise à promouvoir les produits (alimentaires) issus d'exploitations agricoles aux modes de production compatibles avec une eau de qualité et situées sur les aires d'alimentation en eau de la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

En valorisant économiquement ces productions, l'objectif est d'accompagner les agriculteurs à aller vers des pratiques vertueuses : absence d'OGM dans l'alimentation animale, absence d'antibiotiques en préventif et d'hormones, absence d'utilisation de produits phytosanitaires tueurs de pollinisateurs et les plus retrouvés dans l'eau, et surtout progression de la durabilité mesurée et vérifiée, sont autant d'exigences à remplir pour bénéficier de la marque, véritable gage de la qualité de l'eau brute consommée sur le Bassin Rennais.

L'étang des Bougrières étant un site de captage secondaire de l'eau potable rennaise, la valorisation des terres agricoles pourrait entrer au cœur du dispositif et bénéficier de cette labellisation.

3. Inscription dans les grandes orientations de la métropole

La Ville de Rennes et Rennes Métropole portent une attention particulière à leur environnement. La volonté d'installer des porteurs de projet agricole aux frontières de l'urbain, s'intègre dans des orientations plus large

Plan Local d'agriculture

Les acteurs agricoles du Pays de Rennes (Le Pays de Rennes, les communautés de communes, la chambre d'agriculture et la Safer) ont signé un programme local de l'agriculture (PLA). Ses ambitions sont multiples et concernent particulièrement la préservation de l'environnement. Voici quelques exemples d'orientations dans auxquelles le projet répond :

- Anticiper et réguler l'étalement urbain,
- Préserver le paysage bocager,
- Assurer la protection foncière des terres agricoles,
- Développer les modes de production moins énergivores,
- Sensibiliser les citoyens

Plan Alimentaire Durable

Depuis juin 2016, la Ville met en œuvre son Plan Alimentaire Durable (PAD). Le projet agricole de la Prévalaye servira directement ses objectifs de production locale et responsable. Quelques exemples d'orientations auxquelles répond le projet :

- Augmenter la part de produits alimentaires issus de l'agriculture biologiques dans la restauration scolaire
- Structurer l'offre des producteurs locaux qui proposent des produits respectant l'environnement et les saisons
- Réduire l'impact de la Ville sur le climat (circuits courts)
- Éducation à l'alimentation saine et durable

Depuis 2021, Le Plan Alimentaire n°2 est relancé par la Ville de Rennes afin de renforcer les actions entreprises en 2016. Les acteurs agricoles de la Prévalaye ont notamment participé activement à l'éducation des enfants et des parents à la consommation d'une alimentation saine et durable. Un modèle d'approvisionnement en circuit "ultra" court s'est développé entre le site de maraîchage des Mille Pas et le tiers-lieu de La Basse Cour ouvert en 2019 qui propose depuis une restauration originale, de saison avec des produits locaux. Les animations sur les plantes médicinales et méconnues trouvent aussi leur place depuis quelques années dans les programmes éducatifs des acteurs agricoles de la Prévalaye et un projet d'ateliers de transformation des invendus alimentaires est en cours de construction. Le Plan Alimentaire n°2 par son programme, souhaite intensifier les partenariats entre les services de la ville concernés et les acteurs de terrains, la Prévalaye faisant désormais office de vitrine de la dynamique rennaise pour la promotion de l'agriculture et l'alimentation durable.

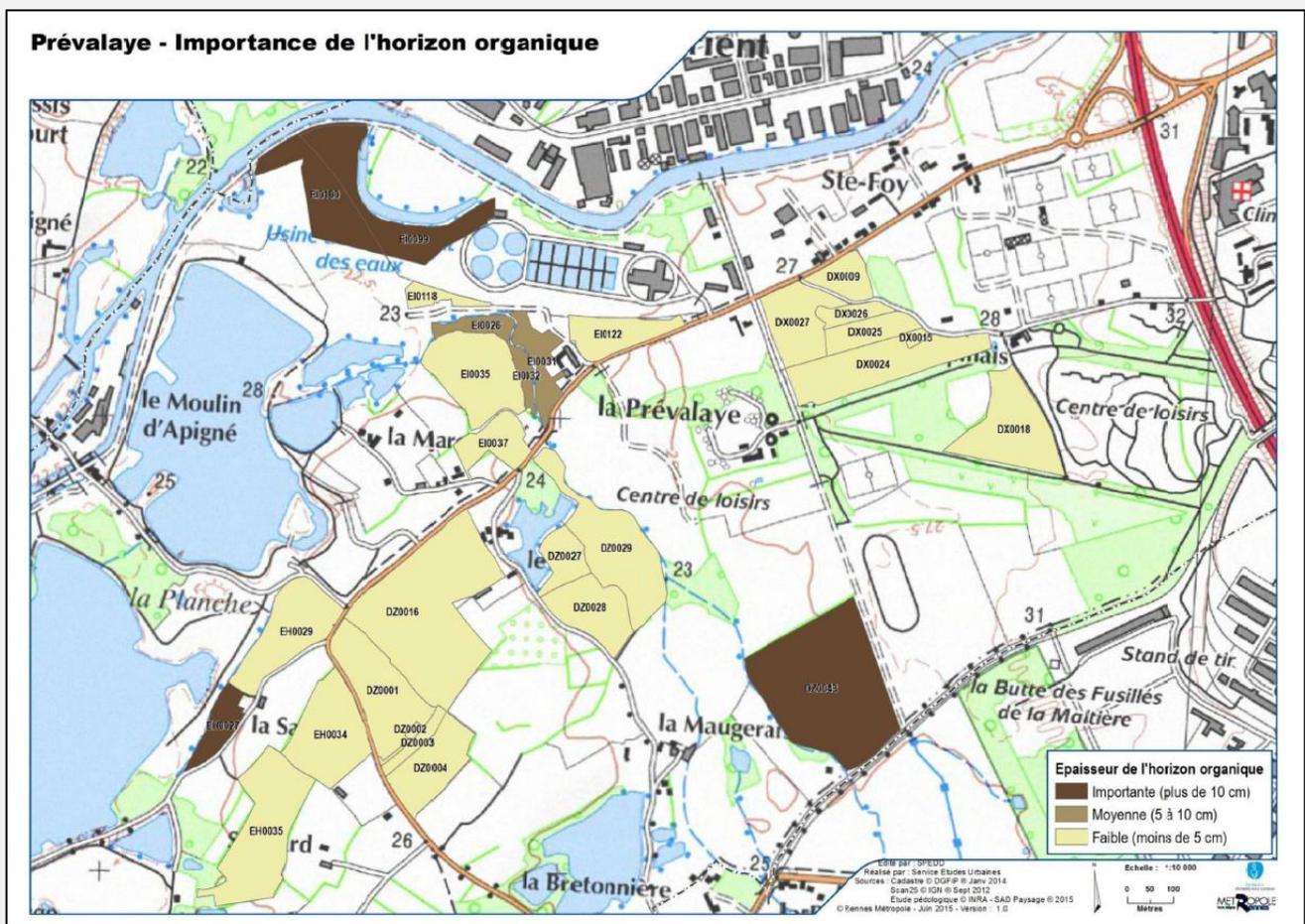
4. Potentiel agricole

État des sols

Plusieurs études des sols ont été réalisées sur le site : une première en 2015 menée conjointement entre Rennes Métropole et l'équipe Biodiversité cultivée et recherche participative de l'INRA (en collaboration avec l'association Semons l'Espoir) ; la seconde en 2016 par des étudiants de l'Agrocampus Ouest.

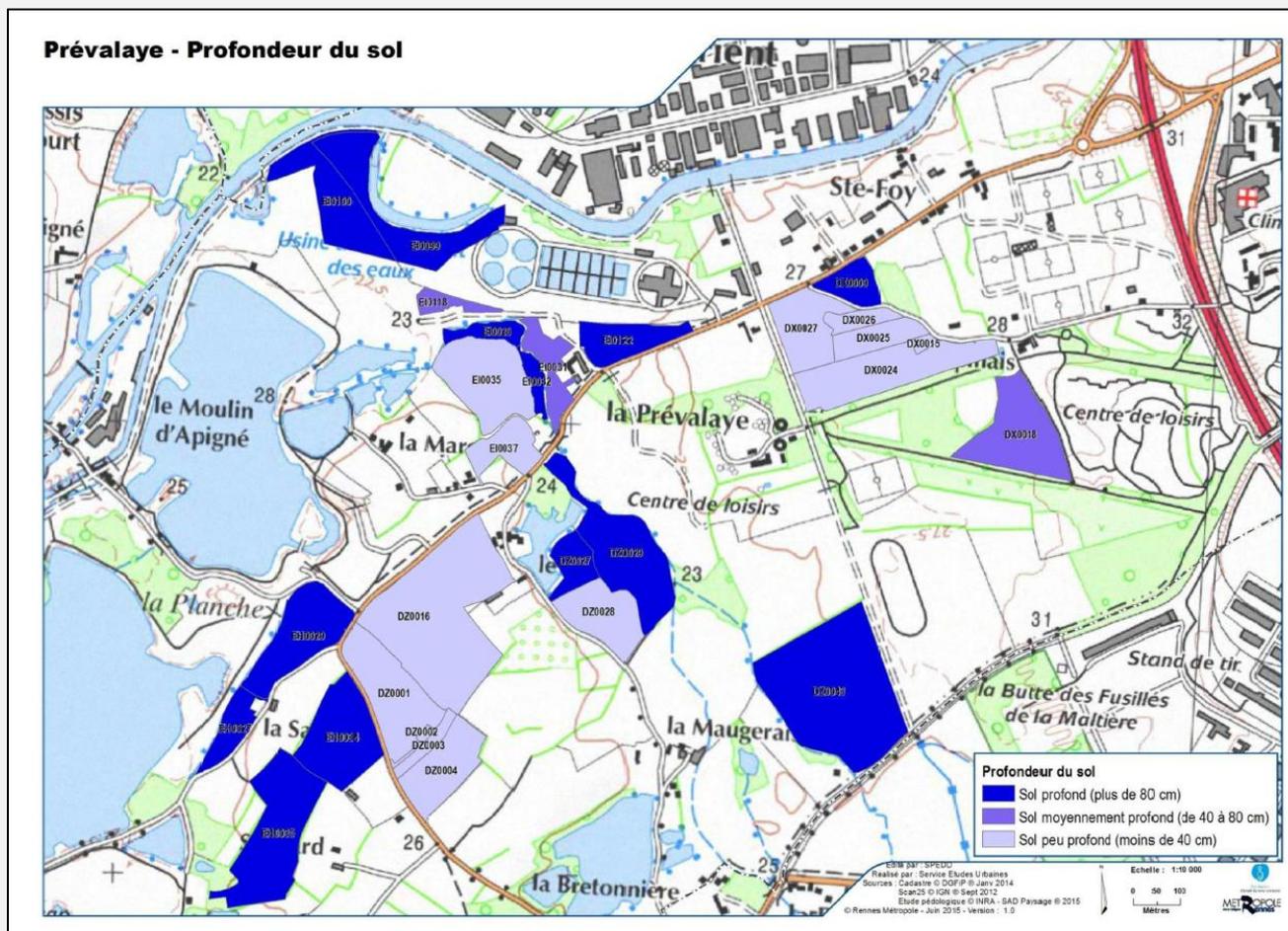
Il en ressort que, malgré des terres aujourd'hui « fatiguées », « endormies » d'un point de vue agricole par des pratiques de gestions peu adaptées, il est envisageable, grâce à un changement de pratiques, de les « réveiller » pour leur rendre une dimension agricole, qui soit cohérente avec et au service des différents usages et projets qui sont amenés à se développer à la Prévalaye.

Comme l'indique la cartographie ci-dessous les terres mises à disposition sont relativement pauvres et représentent une opportunité pour des projets pouvant s'y adapter telles les micro-fermes en permaculture. Il s'agira souvent d'adapter les dispositifs cultureux



Étude de qualité des sols. Source : étude des sols RM et INRA, 2015

Comme l'indique la cartographie ci-dessous la Préalaye présente également une profondeur de sol variable qui permet d'envisager des installations agricoles diverses (petits élevages, fruitiers, pâtures...) et pas uniquement du maraichage. La volonté de la Ville étant de développer une pluralité d'agricultures pouvant illustrer que tendre vers une offre alimentaire complète/satisfaisant tous les besoins d'un individu n'est pas utopiste sur nos sols rennais et bretons.



Étude de qualité des sols. Source : étude des sols RM et INRA, 2015

Qualités et Perspectives agronomiques

Malgré des sols endormis à profondeur variable, les terres de la Préalaye présentent globalement des qualités agronomiques non négligeables, comme l'illustre l'étude d'Agrocampus Ouest de 2015 réalisée sur 450 ha :

Des micro-organismes bien présents : c'est en effet ce qu'il ressort de l'étude qui souligne une teneur en biomasse microbienne élevée sur près de 70% des parcelles étudiées. À noter qu'une quantité élevée de micro-organismes ne signifie pas une activité optimale. Ces derniers peuvent être présents mais avoir une faible activité biologique. Il faut dans ce cas s'assurer d'un sol équilibré : présence de matière organique, température et pH adéquats, sol non tassé etc.

Il en est de même pour les vers de terre qui présentent une abondance de moyenne à forte selon des parcelles (hors zones hydromorphes non hospitalières). L'étude relève cependant une faible présence d'épigés (les vers de terre des premiers horizons de sol) qui peut s'expliquer par des sols tassés par le temps. Globalement, les sols sont assez riches en vers de terre ce qui est notamment dû au passé de friche et de prairies permanente sur la Prévalaye, n'ayant pas connu de labour profond qui aurait pu impacter durablement la vie lombricienne.

Face à des sols à potentiels, le déploiement de pratiques agricoles régénératrices du sol est d'autant plus pertinent.

Les sols de la Prévalaye présentent en effet deux facteurs limitants une production agricole optimale. Un pH très majoritairement acide qui peut se révéler phytotoxique et qui limite grandement l'assimilation des minéraux par les plantes. Il en découle une CEC faible, paramètre essentiel pour assurer la mobilité des minéraux du sol et également leur assimilation.

Pour rétablir une base de fonctionnement du sol minimum dans une optique de production maraîchère, l'étude de l'Agrocampus Ouest préconise les actions suivantes :

- Un chaulage (amendement calcique) permettra de remonter le pH du sol à des valeurs proches de 6.5
- La mise en place d'un engrais vert (couverture végétale) peut permettre de maintenir ou d'améliorer la fertilité des sols.

La Ville compte engager prochainement de nouvelles campagnes d'analyses agronomiques par un bureau d'étude qualifié pour affiner nos connaissances agronomiques des sols de la Prévalaye. Les prochains appels à projets/AMI seront d'autant plus précis sur les type de cultures et/ou d'élevage à envisager pour le.a porteur.es de projet agricole.

Les études mentionnées ci-dessus sont disponibles à la demande.

Pollutions des sols :

Sur les 450 ha d'espaces naturels de la Prévalaye, 15% des sols semblent avoir été remaniés car identifiées à l'emplacement d'anciennes carrières d'extraction de sable.

Ces parcelles remaniées sont à prendre en compte dans l'aménagement de projets agricoles, pour certaines, une excavation de terre puis un ajout de terre saine semble envisageable, mais la majorité devront être considérée en l'état et aménagée en circonstance.

Depuis 2016 la Ville de Rennes lance en parallèle une campagne d'analyse de pollution des sols de la Prévalaye sur 46,5 ha confiée au bureau d'étude rennais Inovadia. Ces études permettront d'avoir une connaissance plus fine des parcelles à potentiel et d'en informer les porteurs de projet pour éviter tout dommage humains et contamination de la production. La ville et les porteurs de projet peuvent ainsi envisager des activités complémentaires hors sols sur les espaces contaminés afin d'optimiser l'espace alloué.

Les études de sols sur la pollution ont mis en évidence sur les parcelles concernées par l'appel à projets :

- Des résultats d'analyses d'eaux souterraines au droit du piézomètre permettant d'identifier un pH légèrement inférieur à la gamme de valeurs de l'eau potable vraisemblablement en lien avec le contexte géologique local et l'absence de problématique pour les autres paramètres recherchés. L'état des eaux souterraines est compatible avec un usage d'irrigation vis-à-vis des paramètres recherchés.
- Des résultats d'analyses des sols compatible avec un usage de jardins potagers en dehors de quelques points limités concernant des surfaces faibles.

5. Cahier des charges : Productions végétales sur le site de la Prévalaye

La conduite des productions végétales est basée sur l'amélioration constante de la fertilité et de l'activité biologique des sols et privilégie l'apport d'amendements organiques. L'utilisation de produits chimiques de synthèse est interdite. Il s'agit de nourrir le sol pour nourrir la plante.

Fertilisation

La fertilisation est basée sur des rotations longues des cultures, comprenant des légumineuses, des engrais verts, l'épandage d'effluents bio. Si ces méthodes ne suffisent pas, d'autres engrais peuvent être utilisés, y compris des effluents conventionnels d'origine non industrielle, à condition qu'ils soient dans la liste positive dédiée. Par accord tacite, l'interprétation courante est qu'il est possible d'utiliser le fumier d'un élevage dès lors qu'il n'est pas « hors-sols ».

Les engrais minéraux sont interdits. L'apport d'effluents d'origine animale ne doit pas dépasser 170 kg N/ha.

Protection des cultures

La protection des plantes (maîtrise des adventices, lutte contre les ravageurs et les maladies) est basée sur la protection par des auxiliaires naturels, le choix des espèces et des variétés culturales, la rotation des cultures, les techniques culturales, le travail du sol et les procédés thermiques. En cas de menace avérée pour une culture et si les moyens précédents ne suffisent pas, seules les spécialités commerciales autorisées à la mise sur le marché (AMM) et conformes à la réglementation bio peuvent être utilisées. Le désherbage utilise principalement des moyens mécaniques, voire thermiques.

Lien au sol et mixité

L'hydroponie est interdite, les racines de la plante ne pouvant pas être dans une solution ou dans un matériel inerte enrichi d'une solution.

La mixité de production biologique/non biologique est interdite sur les mêmes variétés ou des variétés non distinguables à l'œil nu. Pour des variétés différentes, la mixité est possible à condition de bien séparer les unités.

Semences

Les semences et matériels de reproduction végétative doivent être certifiés bio. Des dérogations sont possibles en cas d'indisponibilité (sauf semences génétiquement modifiées, car la Ville de Rennes adhère à l'association nationale des collectivités sans OGM). Pour aller encore plus loin, toute démarche de promotion de semences paysannes locales, anciennes et/ou oubliées adaptées au territoire rennais est sera valorisée lors du choix du porteur de projet. La coopération entre les chercheurs, associations de maraîchers de la Prévalaye s'en retrouvant ainsi que consolidée.

Parcelles concernées par l'Appel à Projet n°2

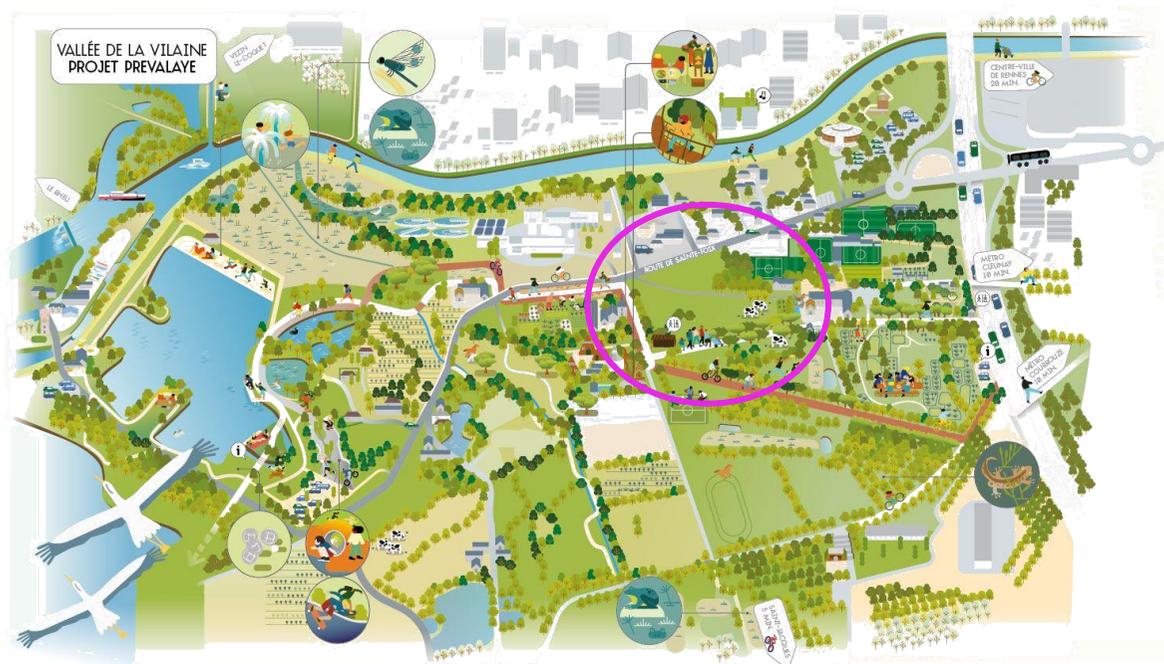
Site de la Prévalaye

Lieu-Dit "Sainte Foix"

Parcelles DX 15/24/25/26/27

7,2 ha

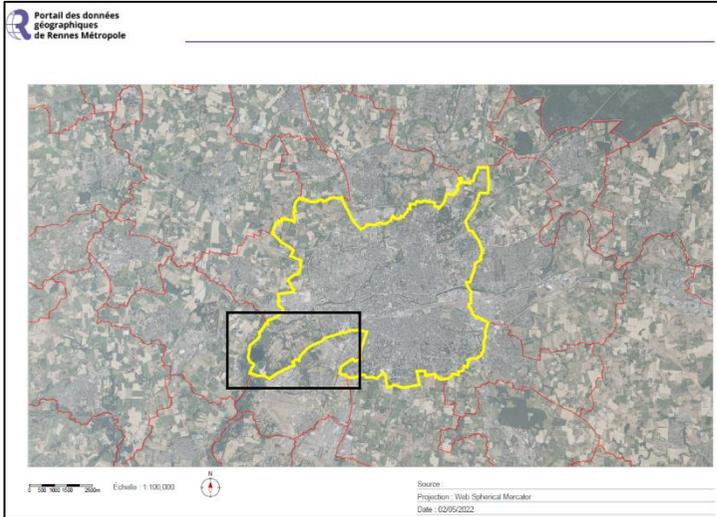
Chemin de la Taupinais 35000 Rennes



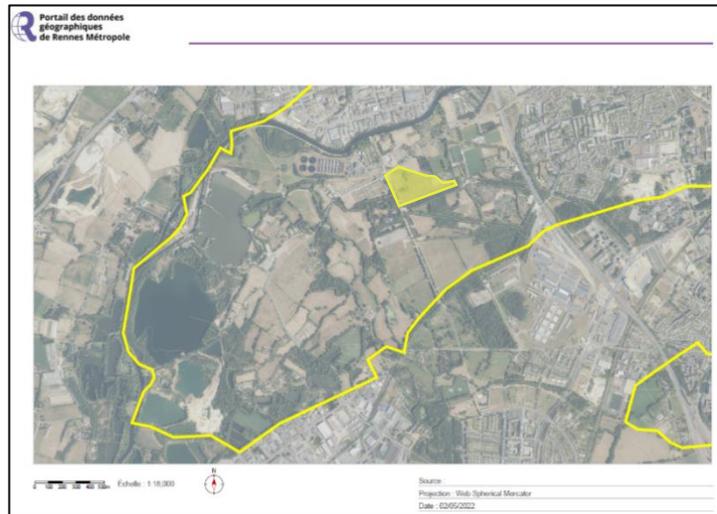
Vallée de vilaine Rennes Metropole

Localisation des parcelles de l'AAP n°2 de la Prevalaye

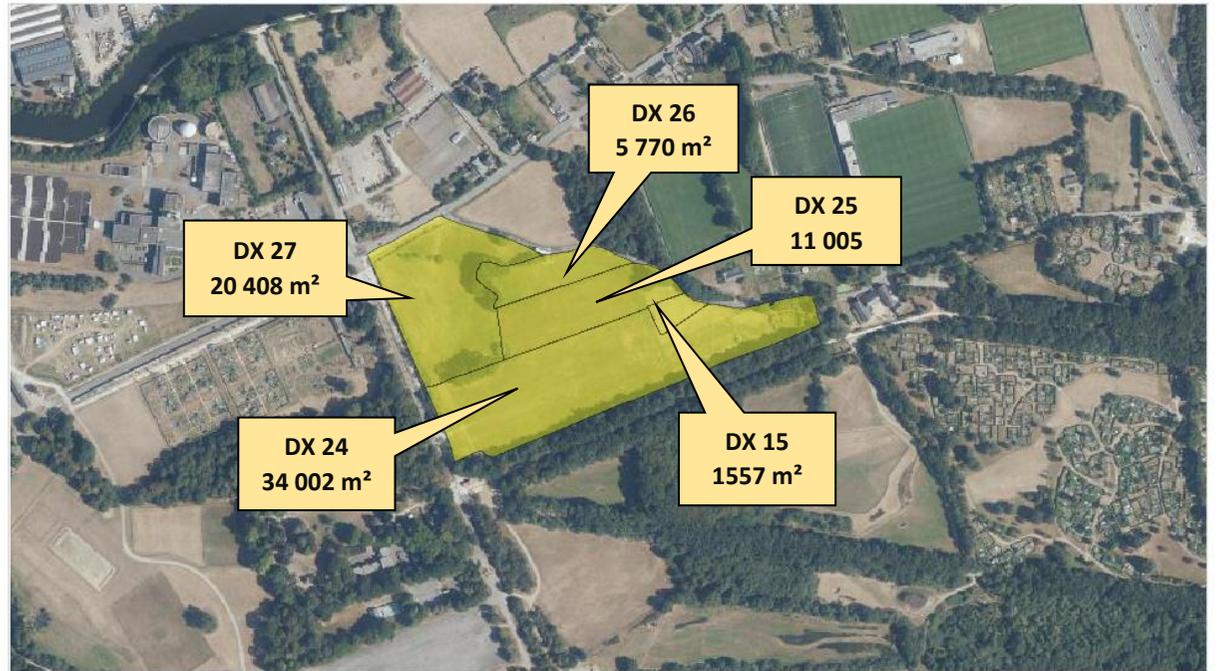
7,2 ha (72 742m²)



Ville de Rennes



Prévalaye



Intégration paysagère et écologique



portail des données
éographiques
de Rennes Métropol



Étangs d'Apigné



Intégration paysagère et écologique



Jardin potager de l'Ecocentre de la Taupinais (Source : Inovadia)

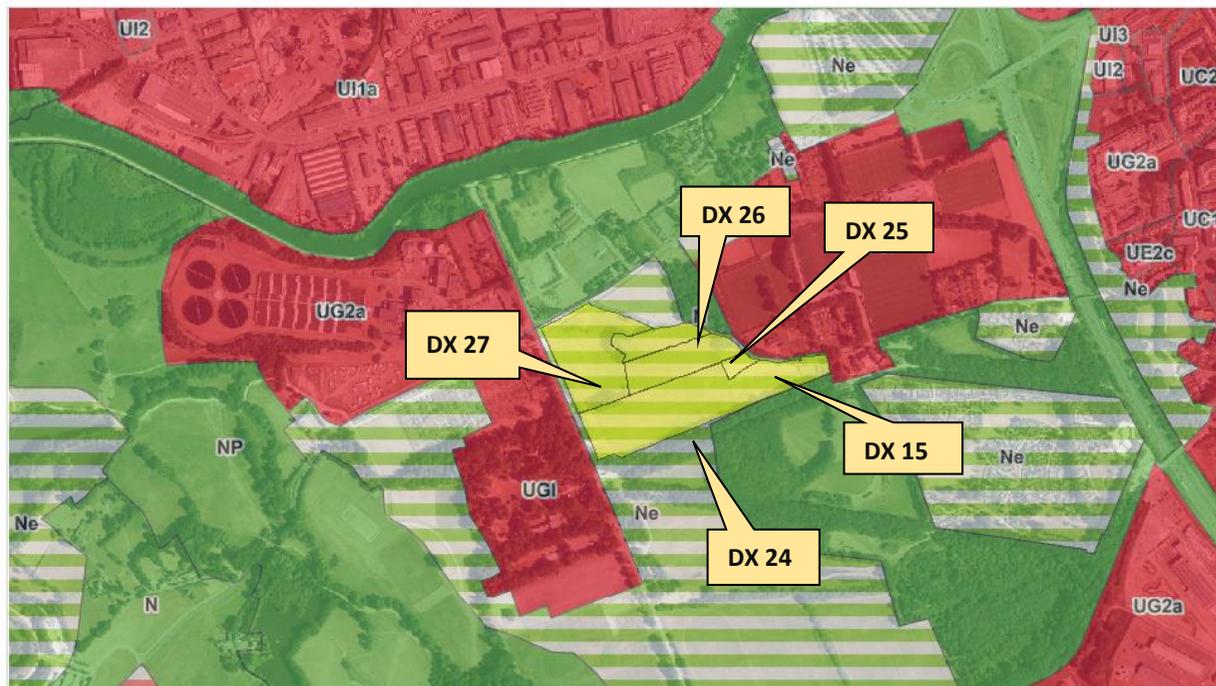


Zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Parcelles concernées par l'AAP
7,2 ha

Légende

-  U11a Secteurs et parcs d'activité
-  U12 Zone urbanisée de constructibilité diverse
-  UG2a Équipement d'intérêt collectif
-  UG1 Équipement destiné aux sports et loisirs
-  N Espace naturel à protéger
-  NP Espaces naturels de protection renforcée (zone inondable)
-  Ne Espace naturel équipement



Les parcelles DX 15/24/25/27, classées en zone **Ne**, peuvent accueillir une exploitation agricole et forestière "y compris les constructions pour le stockage et l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréés au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime, par construction nouvelle, extension ou changement de destination à condition : 1) qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 2) qu'elles respectent la topographie du site". (PLUi de Rennes Métropole, Règlement littéral approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 18/11/2021)

Intégration agricole et culturelle

1 Appel à Manifestations d'Intérêts n°1 :
Pâturage de Pies noires bretonnes (Ferme du Gros Chêne - BETTON)

Projets agricoles professionnels

2 Jardin des Mille Pas
3 Perma G'Rennes

Projets agricoles et culturels

4 Basse Cour
5 Ecocentre de la Taupinais

Maison de la Semence Paysanne en collaboration avec INRAE et Kaol Kozh
Réflexion sur des parcelles expérimentales

Projet de compostage par Rennes Du Compost

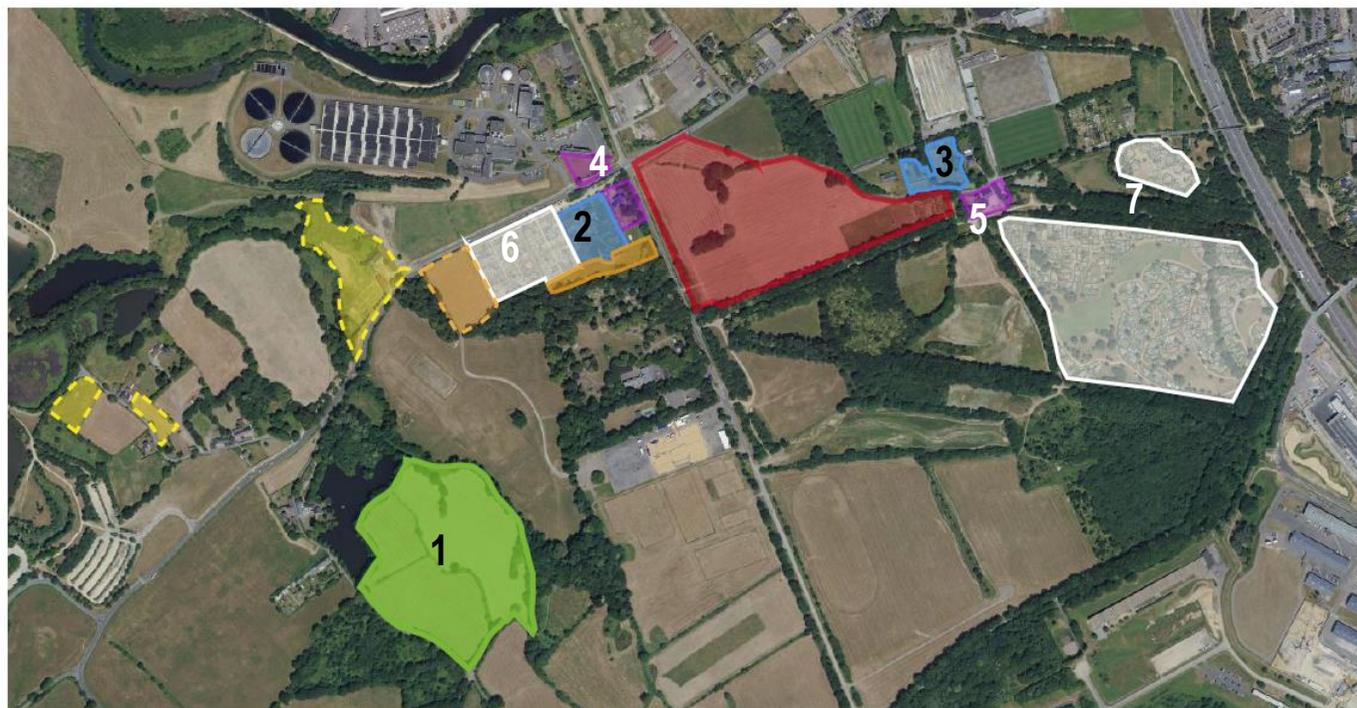
Potentiel 2^{ème} site d'accueil du projet de compostage

6 Jardins familiaux de St Foix

7 Jardins familiaux de la Prévalaye

 **Portail des données géographiques de Rennes Métropole**

Parcelles concernées par l'AAP
7,2 ha



Impression standard
16.06.2022

Carte de Rennes Métropole

0 100 200 300 400 500m

Qualité des sols

D'après INOVADIA, étude réalisée en septembre 2021

Agrocampus Ouest, "Prevalaye Paysanne" 2016-2017

Parcelles DX 27

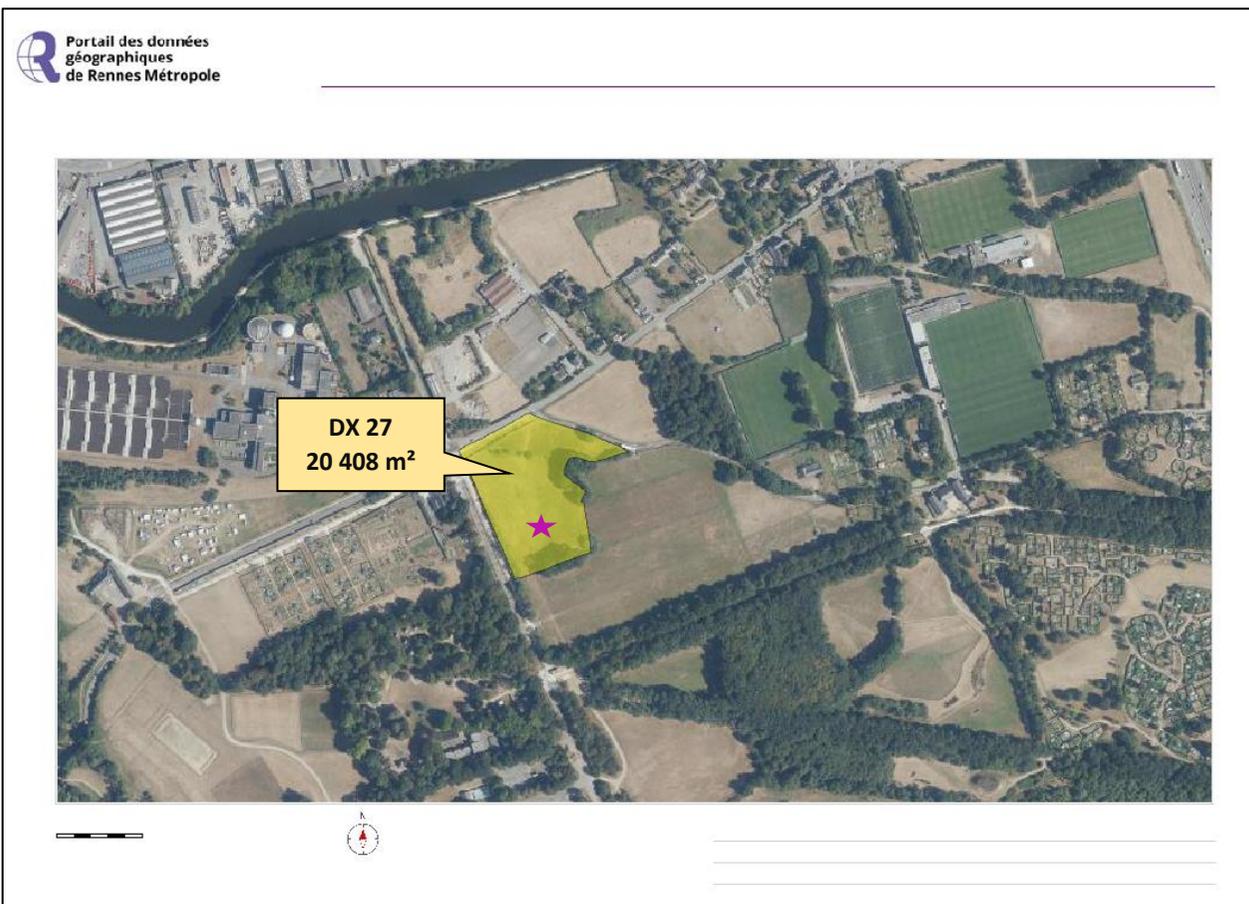
Pédologique et agronomique

Sol peu caillouteux, majorité d'argile et sable
Majoritairement brunisols bien drainés sur terrasse
Légère hydromorphie sur DX 27
Profondeur de sol variable (40 cm – 100cm)
Teneur en phosphore satisfaisante
Taux de MO faible
Parcelles légèrement acides

Risque de pollution

Risque globalement modéré

★ Sur DX27 : 1 sondage sur 10 présente une anomalie en hydrocarbures et éléments traces métalliques



Préconisation

Hors zone sondée DX 27 avec anomalies : terrain compatible avec la culture maraichère et/ou pâturages.

Apport de matière organique conseillé et décompactage mécanique à prévoir.

★ Prélèvement sondé sur DX 27 avec anomalies : zone incompatible avec la pratique maraichère pleine terre, pouvant dès lors accueillir une aire de stationnement, des locaux, une serre, une production hors sol... Analyse complémentaire à prévoir pour estimer la surface inexploitable (~1 500 m²)

Qualité des sols

D'après INOVADIA, étude réalisée en septembre 2021

Agrocampus Ouest, "Prevalaye Paysanne" 2016-2017

Parcelles DX 15, 24, 25, 26

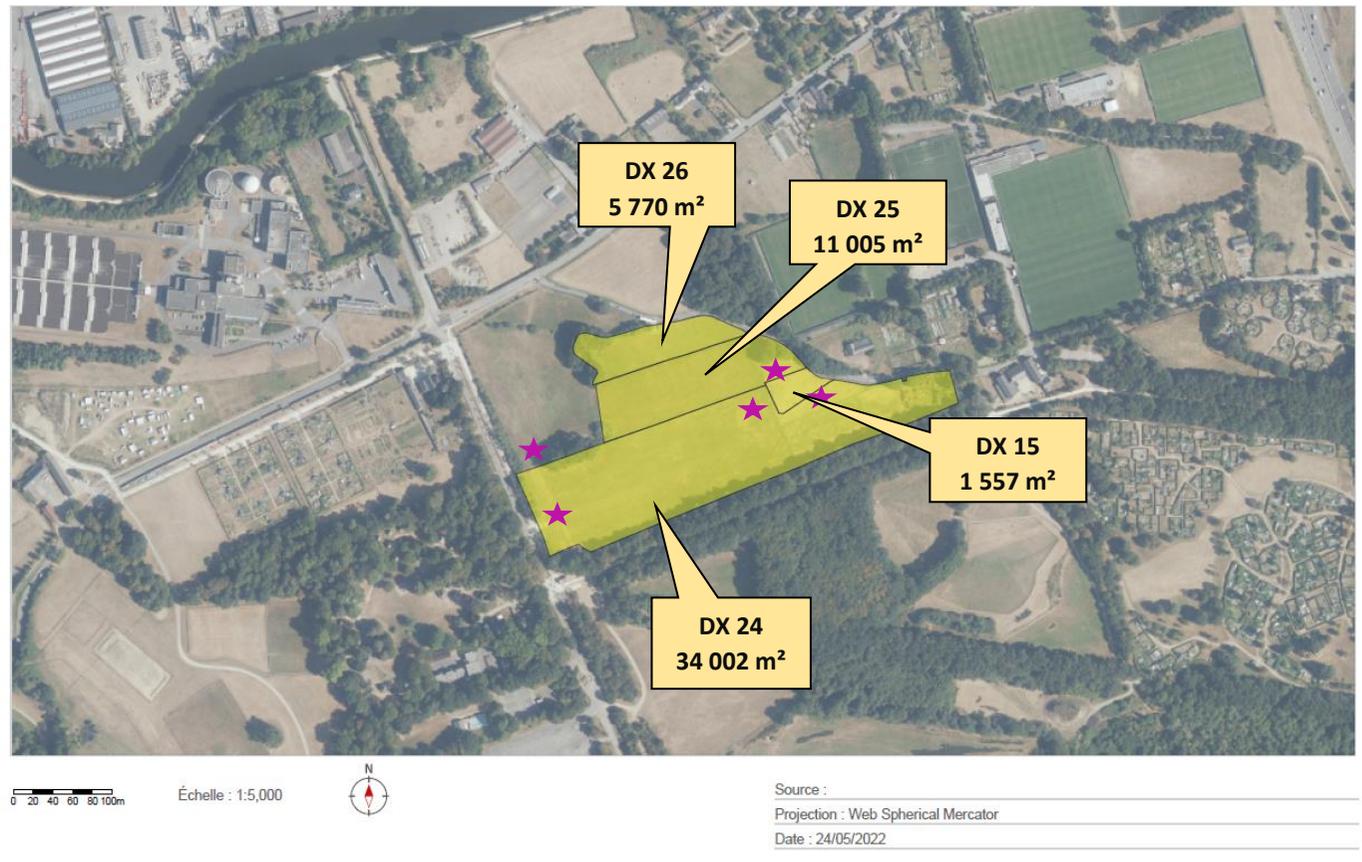
Pédologie et agronomie

Sol peu caillouteux, majorité d'argile et sable
Majoritairement brunisols bien drainés sur terrasse
Profondeur de sol variable (40 cm – 100cm)
Teneur en phosphore satisfaisante
Taux de MO faible
Parcelles légèrement acides

Risque de pollution

Risque globalement modéré

★ 4 sondages sur 25 présentent une anomalie
en hydrocarbures et éléments traces métalliques



Préconisation

Hors zones sondées avec anomalies : terrain compatible avec la culture maraîchère et/ou pâturages.

Apport de matière organique conseillé et décompactage mécanique à prévoir.

★ Prélèvements sondés sur DX 24 et DX 25 avec anomalies : zones incompatibles avec la pratique maraîchère pleine terre, pouvant dès lors accueillir une aire de stationnement, des locaux, une serre, une production hors sol... Analyse complémentaire à prévoir pour estimer la surface inexploitable

Coopération sur site

L'écocentre de la Taupinais, acteur emblématique de la Prévalaye occupe une partie de la parcelle DX24 (voir cartographie ci-contre) qui représente environ 7 500m². Ces espaces aménagés apparaissent comme des supports de leurs activités de sensibilisation à la nature et à l'agriculture raisonnée. Ils y proposent des journées d'animation autour du jardin (présence de bacs potagers et plantes aromatiques), de la faune et la flore locale. On y retrouve une jument de trait bretonne et un âne du cotentin qui pâturent sur prairie permanente. L'écocentre accueille près de 8000 personnes par an, anime chaque année "La Fête sur l'herbe" bien connue des rennais. La Ville de Rennes continuera de soutenir ces prestations prenant place sur l'espace de DX24 actuellement alloué qui s'intègrent totalement dans la dynamique agroécologique de la Prévalaye. Il conviendra de redéfinir les limites de terrain attribué à chacun.

Espace de DX24 alloué à l'écocentre
~7 500 m²



L'association Là Haut, propose des activités type escalade, accrobranche, espace arboré récréatif sur certains arbres des parcelles concernées par cet appel à projet.

Certains espaces sont proposés en libres accès aux usagers proposant des aménagements pour se ressourcer de type yoga. Un "parcours marsupilami" est en place dans l'alignement de chênes au sud de l'ilot. Une aire terrestre éducative est également support d'activité pour une classe d'école primaire, située à l'est de la parcelle DX24 et qui accueille une classe de l'école Moulin du Comte tous les 15 jours en moyenne.

Cette mise à disposition d'espaces naturels de petites surfaces en bordures de parcelles est conventionnée avec la Ville de Rennes et sera à rendre en compte dans le projet agricole à venir sur l'ilot.

Une convention de type "servitude de passage" sera donc à formaliser afin de permettre un co-usage de l'espace raisonné et cordial. Il conviendra de définir en amont de la convention/bail un accord tripartite sur l'utilisation de ces espaces, des chemins d'accès seront réalisés de manière à répondre aux envies et besoins de chacun.

