



# Creafarm Tournai 2 - terrain privé à Esplechin

## Règlement de l'appel à projets

### 1. Introduction

L'appel à projets Creafarm est une initiative conjointe de la « Ceinture alimentaire Tournais, collectif paysan et citoyen » en partenariat avec l'échevinat de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre de la Déclaration de politique communale et du Programme stratégique transversal mis en place pour la législature 2018-2024.

### 2. Objectif de l'appel à projets

L'appel à projets Creafarm vise, par la mise en location de terrains privés, à encourager le développement de projets agro-écologiques à Tournai, à favoriser l'accès à la terre, à stimuler l'autocréation d'emplois, à répondre à une demande croissante du consommateur pour des produits locaux de qualité, à encourager les filières courtes de distribution en vue de renforcer l'économie alimentaire locale et à fournir des produits locaux de qualité aux cantines de collectivités dans le cadre de l'adhésion de la Ville de Tournai au Green Deal.

En parallèle du présent appel à projets et suivant le même planning, un appel à projets propose la mise à disposition de terrains communaux situés à Tournai et Rumilies. Les conditions de candidature et d'octroi de cet appel parallèle sont régies par un document tiers.

### 3. Définitions

#### 3.1. Agro-écologie

La FAO définit l'agro-écologie de la manière suivante : « L'agro-écologie consiste à appliquer des concepts et principes écologiques de manière à optimiser les interactions entre les végétaux, les animaux, les humains et l'environnement, sans oublier les aspects sociaux dont il convient de tenir compte pour que le système alimentaire soit durable et équitable. En créant des synergies, l'agro-écologie peut non seulement contribuer à la production alimentaire, à la sécurité alimentaire et à la nutrition, mais aussi permettre de restaurer les services écosystémiques et la biodiversité, qui sont essentiels à une agriculture durable. Elle peut jouer un rôle important dans le renforcement de la résilience et l'adaptation au changement climatique. ».

Le Lifelong Learning Program de la CEE (Education and Culture DG) a défini le concept d'agroécologie à partir de la vision des paysannes et paysans réunis en mars 2014 à Evenstad, en Norvège. (extraits) : « Nous percevons l'agroécologie comme un processus de transformation, personnel et collectif. Il s'agit d'un processus qui se tourne vers une agriculture basée sur l'autonomie paysanne, indépendante vis à vis du pétrole et des autres énergies fossiles; qui protège les paysages, sans OGM, brevets ni intrants artificiels ». Voir la déclaration complète sur : <https://www.eurovia.org/wp-content/uploads/2016/04/FR-Declaration-Agroecologie-ECVC-08-05-2014-.pdf>



Dans le cadre du présent appel à projet, les activités de production visées sont le maraîchage c'est-à-dire la culture de légumes, de fruits, de fines herbes et de fleurs à usage alimentaire, éventuellement complétée par une activité d'élevage d'animaux (poules, dindes, lapins et moutons), de manière professionnelle, c'est-à-dire dans le but d'en faire un profit ou simplement d'en vivre. Ces deux activités peuvent prendre place de façon indépendante ou être réalisées conjointement par un même producteur.

Les propositions des porteurs de projets pourront mettre en œuvre différentes fonctions de l'agriculture urbaine : alimentaire, productrice, pédagogique, environnementale, etc.

Les projets devront intégrer une dimension productive.

Le. La porteur.euse de projet s'engage à obtenir une certification bio dans les trois ans à partir du lancement du projet.

Exclusion de la définition :

- jardin familial : utilisé par un particulier pour sa consommation propre.
- potager communautaire : utilisé par un ensemble de particuliers ou une association pour leur propre consommation.

## 3.2. Porteur de projet

Le porteur de projet est une personne morale de droit privé ou une personne physique.

Il doit répondre aux trois critères suivants :

- 1) Être titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole tel que visé à l'article 35, alinéa 4, de la loi sur le bail à ferme ou justifier d'une expérience d'au moins un an en tant qu'exploitant agricole au cours des cinq dernières années ;
- 2) Ne pas disposer de terres agricoles ;
- 3) Satisfaire aux obligations prévues par les législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de son activité agricole, à savoir :
  - a) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de première catégorie telle que définie par la partie VIII du livre 1er du Code de l'environnement ;
  - b) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de deuxième, troisième ou quatrième catégorie telle que définie par la partie VIII du livre 1er du Code de l'environnement en lien avec son activité agricole durant les trois dernières années ou durant les cinq dernières années en cas de récidive ;

Le porteur de projet peut remettre un dossier pour un ou plusieurs terrains. Un projet peut également être proposé sur une partie d'un terrain. Dans ce cas, une analyse sera opérée pour un partage éventuel du terrain entre plusieurs porteurs de projets.

## 3.3. Lauréat

Porteur de projet dont le ou les projets ont été retenus sur un ou plusieurs terrains, suite à l'analyse de son dossier de candidature par le jury de sélection, selon les critères définis au point 6.6.3.

### 3.4. Terrain privé

Terrain dont le propriétaire et gestionnaire est un particulier. Le(s) terrain(s) mis en location lors de l'appel à projets est (sont) repris et décrit(s) en annexe.

### 3.5. Parcelle cadastrale

Portion de terrain d'une même nature cadastrale (bois, pâture, maison, jardin, cour, chemin, etc.), entièrement inclus dans une division cadastrale et sur laquelle s'exerce un ensemble de droits réels (propriété, usufruit, emphytéose, ...) ainsi que des servitudes publiques ou privées.

### 3.6. Parcelle

Subdivision d'un terrain comprenant plusieurs parcelles cadastrales ou correspondant à une partie de parcelle cadastrale.

## 4. Référentiel niveau respect de l'environnement

À titre indicatif, la Ville de Tournai, s'est engagée dans des démarches respectueuses de l'environnement par :

- La mise en place d'un Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)  
<https://www.tournai.be/vie-politique/plans-communaux-de-developpement/plan-communal-de-developpement-de-la-nature-pcdn.html>
- Commune Maya depuis 2011
- La mise en œuvre d'une gestion différenciée du patrimoine naturel
- La mise en place d'un permis de végétaliser à destination du citoyen

De plus, la Ville de Tournai souhaite encourager le développement d'une alimentation locale issue du circuit court et de qualité pour tous comme le démontrent :

- La déclaration de politique communale 2018-2024  
<https://www.tournai.be/vie-politique/declaration-de-politique-communale-2012-2018.html>
- Le programme stratégique transversal 2019-2024  
<https://www.tournai.be/vie-politique/programme-strategique-transversal.html>
- L'adhésion au Green Deal pour les cantines des écoles communales

## 5. Calendrier de l'appel à projets

### 1) 23 juillet 2020

publication de l'appel à projet, du règlement et des fiches de sites sur le site internet de la « Ceinture alimentaire Tournais, collectif paysan et citoyen »

- 2) 23 juillet 2020 au 25 septembre 2020  
période d'élaboration des dossiers de candidature
- 3) Vérification de la complétude des dossiers, demande de compléments éventuels, envoi d'un accusé de réception
- 4) 09 octobre 2020  
réunion du jury de sélection et présentation orale des projets par les candidats
- 5) 13 octobre 2020  
désignation des lauréats – contractualisation.
- 6) À partir de février 2020  
mise à disposition des terrains pour les lauréats

## 6. Déroulement de l'appel à projets

### 6.1. Lancement

La publication de l'appel à projet, du règlement et des fiches de sites sur le site web de la « Ceinture alimentaire Tournaisis, collectif paysan et citoyen » le 23 juillet 2020 marque le lancement de l'appel à projets.

Les documents suivants seront téléchargeables sur :

<https://www.ceinture-alimentaire-tournaisis.com/creafarm>

- Le présent règlement
- La fiche descriptive du (des) terrain(s)
- La fiche d'identification du candidat
- Le dossier de candidature à compléter par le candidat

### 6.2. Visite des sites

Pour permettre aux porteurs de projets de prendre la pleine mesure du potentiel et des contraintes des sites, il leur est demandé de participer à une visite obligatoire des sites de leur intérêt. Pour ce faire, les porteurs de projets sont invités à prendre contact avec le service environnement, via l'adresse mail suivante : [ceinture.alimentaire.tournaisis@gmail.com](mailto:ceinture.alimentaire.tournaisis@gmail.com), afin d'établir un rendez-vous.

Un récépissé sera délivré à chaque participant lors des visites et devra être joint au dossier remis.

### 6.3. Dossier à remettre par les porteurs de projets

Les porteurs de projets devront remettre, pour chaque terrain sur lequel ils soumettent un projet, un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :

- La fiche d'identification du(es) candidat(s)-maraîcher(s) dûment remplie (voir annexe ci- dessous)
- Un curriculum vitae des personnes impliquées dans le projet

- Un dossier de présentation du projet de maximum 10 pages (voir annexe ci-dessous)
- Un projet de plan d'aménagement du terrain/parcelle illustré permettant de « donner à voir le projet » et de démontrer son réalisme opérationnel. À ce titre, les plans devront reposer sur l'analyse et la prise en compte des fiches descriptives de chaque site.

Ces plans seront soumis au jury, et certains visuels pourront être repris dans le cadre de la communication autour des appels à projets.

- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans (il est conseillé de le réaliser à l'aide d'un organisme professionnel d'aide à la création d'entreprise)
- Le présent règlement daté et signé
- Le récépissé de visite du terrain

Les porteurs de projets consulteront un organisme d'aide à la création d'entreprise (tel que Azimut, Food Wapi ou Creajob) pour les accompagner dans la réalisation de leur projet.

## 6.4. Modalité de dépôt et délai des réponses

Les dossiers sont à envoyer, au plus tard le 25 septembre 2020, par email à l'adresse mail suivante : [ceinture.alimentaire.tournaisis@gmail.com](mailto:ceinture.alimentaire.tournaisis@gmail.com), avec copie au propriétaire du terrain : [didierolivier1@gmail.com](mailto:didierolivier1@gmail.com), sous format word, pdf ou rtf, avec pour objet « Creafarm : titre du projet » et postés simultanément, au format papier, à l'adresse suivante, la date du cachet de la poste faisant foi :

**Appel à projet Creafarm**  
Avenue du troisième chasseur à pied, 8  
7500 Tournai

Les dossiers seront rédigés en français.

La ceinture alimentaire délivre un accusé de réception au candidat par voie électronique.

## 6.5. Procédure de sélection

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature.

### 6.5.1. Fonctionnement

Le secrétariat du jury réceptionne les dossiers et examine leur complétude. Il transmet les dossiers complets au jury. Le candidat a l'occasion de présenter oralement son projet aux membres du jury. Le jury choisit les lauréats via un consensus et remet un avis motivé. En cas d'impossibilité d'établir un consensus, les projets sont départagés par une comparaison des notes attribuées en fonction des différents critères.

### 6.5.2. Composition

- L'échevin.e de la politique agricole (président du jury)
- Un.e représentant.e de la « Ceinture alimentaire Tournaisis, collectif paysan et citoyen »

- Un.e représentant.e d'une structure d'accompagnement. La structure présente dans le jury ne pourra pas être celle choisie par le porteur de projet pour l'accompagner.
- Le propriétaire privé
- Les maraîchers qui occupent une parcelle sur le terrain privé
- Experts extérieurs :
  - o Un.e représentant.e du secteur associatif dont l'objectif est le développement de circuits courts et/ ou la promotion d'une alimentation saine
  - o Un.e représentant.e d'un organisme de formation ayant trait au maraîchage diversifié
  - o Un.e représentant.e de Biowallonie
  - o Un.e représentant.e de la Fugea
  - o Un.e maraîcher.ère confirmé.e

Le secrétariat du jury sera assuré par un des membres désigné lors de la première réunion du jury.

### **6.5.3. Critères de sélection**

Les dossiers seront évalués selon trois familles de critères : aspect environnemental, aspect économique et aspect sociaux.

Sont explicités ci-après les axes selon lesquels ces aspects seront appréciés :

#### **Aspect environnemental : 35/100**

- Respect de l'environnement, mise en place de pratiques agro-écologiques : 7/100
- Gestion des ressources d'eau : 7/100
- Gestion du sol et de sa fertilité : 7/100
- Respect et développement de la biodiversité : 7/100
- Gestion des déchets : 7/100

#### **Aspect économique : 30/100**

- Solidité du plan de financement : 15/100
- Viabilité économique et pérennité du projet, en distinguant phase d'installation, de démarrage, de gestion courante en mettant en perspective l'adéquation des moyens humains : 15/100

#### **Aspect social : 35/100**

- Qualité et diversité des productions : 5/100

- Intégration éventuelle d'autres fonctions telles que la sensibilisation, formation, pédagogie, insertion sociale, etc. (identification des cibles, méthodes, mesure de l'impact attendu) : 5/100
- Perspective du projet en termes de création d'emplois directs et indirects : 5/100
- Inscription dans des circuits de proximité (approvisionnement, distribution). Impact positif sur la résilience alimentaire de Tournai : les produits sont accessibles à la population tournaisienne et aux cantines de collectivités : 10/100
- Mesures prises pour la limitation des nuisances : 15/100

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Le jury motivera dans chaque cas sa décision.

Six mois après l'installation du candidat maraîcher, un rendez-vous de suivi sera organisé. Ce suivi sera réalisé par une structure d'accompagnement. La structure responsable de ce suivi ne pourra pas être celle choisie par le porteur de projet pour effectuer son accompagnement.

Par ailleurs, une évaluation sera réalisée à des dates convenues entre les parties afin d'établir un bilan régulier des pratiques agronomiques mises en œuvre pour respecter les clauses environnementales.

#### **6.5.4. Désignation des projets lauréats**

Les projets lauréats seront désignés au vu de l'avis du jury.

À l'issue de la procédure de désignation des lauréats, chaque porteur de projet recevra un courrier l'informant que son dossier a été retenu ou écarté.

#### **6.5.5. Communication des résultats**

Le résultat de l'avis du jury, noms des lauréats et visuels, donnera lieu à une publication sur le site de la « Ceinture alimentaire du Tournaisis, collectif de paysans et citoyens ».

#### **6.5.6. Droit de rétractation**

Il est expressément précisé que le présent document ne constitue pas une offre mais uniquement un appel à candidature. Le propriétaire privé se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projets pour un, plusieurs ou l'ensemble des sites si aucun des projets soumis ne paraît pouvoir être retenu ou pour un motif d'intérêt général. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, le propriétaire ne pourra être tenu responsable des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter. Les informations communiquées dans le présent document sont données à titre indicatif dans le cadre d'un appel à candidature et n'engagent pas le propriétaire.

## 7. Modalités particulières

### 7.1. Cas des terrains pour lesquels aucun projet n'est déposé

Dans le cas où le terrain n'aurait pas fait l'objet de dépôt de dossier à la date butoir de remise des dossiers, le propriétaire privé se réserve la possibilité de les « remettre en jeu ». Le cas échéant, l'information sera communiquée sur le site de la « Ceinture alimentaire Tournaisis, collectif paysan et citoyen ».

Après l'annonce de remise en jeu des sites, les porteurs de projets auront un délai de 20 jours ouvrables pour remettre un projet.

### 7.2 Propriété intellectuelle et confidentialité

Les lauréats seront libres de protéger les informations relatives à leurs technologies, process, modèles d'affaires...

La Ceinture Alimentaire du Tournaisis et le propriétaire privé s'engage à ne pas diffuser ou utiliser tout élément déclaré comme confidentiel.

A cet effet, les porteurs de projets devront signaler ces éléments de manière explicite dans leur dossier.

Cette mention ne pourra être appliquée aux visuels qui auront vocation d'être diffusés publiquement. À cet effet, le porteur de projet autorise la Ceinture Alimentaire du Tournaisis et la Ville de Tournai à insérer des images fixes et/ou animées de son projet sur leurs sites internet et ce, à titre gratuit, eu égard à l'absence de tout but lucratif et à la volonté de la Ceinture Alimentaire du Tournaisis et de la Ville de Tournai de promouvoir les projets issus du présent appel. Etant donné l'étendue mondiale du réseau internet, le porteur de projet accepte que les images fixes et/ou animées de son projet soient diffusées dans le monde entier et ce, pendant toute la durée de leur existence.

Sans indication de la mention « confidentiel », tout élément est réputé pouvoir être utilisé librement, notamment à des fins de communication.

## 8. Contractualisation avec le propriétaire des terrains

Durant la phase intermédiaire entre la désignation du projet lauréat et la mise en œuvre concrète de leur projet, le propriétaire privé facilitera autant que possible les démarches nécessaires.

L'objectif est que les contrats soient signés le plus rapidement possible avec les lauréats.

Ce contrat ne pourra être conclu qu'avec une unique personne morale (dont la forme et la composition devra être décrite dans le dossier remis) ou une unique personne physique.

Ce contrat décrit les modalités de location du site, et précise notamment les éléments suivants :

- Parties de la convention : l'occupant et le propriétaire privé ;
- Durée du bail ;
- Accès et servitudes ;



- Entretien ;
- Activités exercées ;
- Redevance éventuelle ;
- Consommation de fluides qui seront à charge du porteur de projet sauf mention contraire ;
- Responsabilité et assurances ;

Les candidats dont le projet a été retenu, en application de la procédure de sélection du présent règlement, s'engagent à le mettre en œuvre conformément à la description qui y est faite dans le dossier de présentation remis. Cette obligation sera expressément stipulée dans le contrat qui liera le propriétaire privé aux occupants. Si toutefois, le porteur de projet souhaite apporter des adaptations au projet en cours de réalisation, il lui faudra introduire au préalable une demande auprès du jury afin d'obtenir son approbation.

Si dans le cadre du projet une construction et/ou le placement d'une structure quelconque est envisagée (par exemple cabanon, bacs de culture hors sol), le porteur de projet devra obtenir les autorisations (notamment urbanistiques) adéquates.

## 9. Réalisation

### 9.1. Etapes de réalisation

Une fois le contrat avec le propriétaire du terrain signé, la « réalisation » des projets comportera plusieurs étapes :

- Préparation du terrain ;
- Travaux d'installation du projet ;
- Inauguration, selon des modalités qui restent à préciser ;
- Exploitation par le lauréat, d'une durée variable selon les sites.

Pour cela, la « Ceinture alimentaire du Tournaisis, collectifs de paysans et de citoyens » accompagnera techniquement les lauréats dans la mise en œuvre de leur projet, au travers de conseils techniques et d'organisation de retours d'expériences.

### 9.2. Règles applicables

Tous les projets devront respecter la réglementation en vigueur au moment de la mise en œuvre. Pour mémoire, voici quelques rappels non exhaustifs :

- Dispositions relatives au droit du travail (code du travail) ;
- Règles d'urbanisme ;
- Règles de production et de commercialisation de produits alimentaires ;

- Réglementation phytosanitaire ;
- AFSCA (Bonnes pratiques d'hygiène) ;
- Règlement BIO européen

Je, soussigné .....

déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets Creafarm à Tournai

en date du .....

Signature du porteur de projet précédée de la mention « lu et approuvé » :

Annexes : disponibles ci-après et sur <https://www.ceinture-alimentaire-tournaisis.com/creafarm>

- Dossier de candidature reprenant la fiche d'identification du candidat et le formulaire de candidature
- Description du (des) terrain(s) : reprenant les particularités du (des) terrain(s) desquelles le candidat doit tenir compte pour rédiger son dossier de candidature

# CREAFARM

## FICHE D'IDENTIFICATION

I. Auteur de la demande : personne physique ou association\* : biffer la mention inutile

### 1. Le candidat-maraîcher

Nom :

Prénom :

Adresse (rue, n°, code postal, localité) :

Tél :

Mail :

Le cas échéant, superficie agricole exploitée et sa localisation :

### 2. Personne morale

Dénomination exacte :

Situation juridique (asbl, sprl...) :

Adresse (rue, n°, code postal, localité) :

Personne de contact (nom, prénom) :

Nombre d'associés :

Tél :

Mail :

Éventuel site web :

Les curriculum vitae des personnes impliquées dans le projet sont à annexer au dossier.

## II. Accompagnement-Partenariat

Qui sont les personnes qui vous entourent dans l'élaboration de votre projet ? Quelles sont leurs compétences et qu'apportent-elles au projet ? (répondre à cette question ou joindre les curriculum vitae)

Le cas échéant, quelle structure d'accompagnement à l'entrepreneuriat vous accompagne dans l'élaboration de

votre plan financier ?

Quelle structure d'accompagnement suivra votre projet durant sa réalisation ?

Indiquer le nom de toute autre structure éventuelle accompagnant votre projet :

### III. Projet

## CREAFARM DOSSIER DE CANDIDATURE

### PRÉSENTATION DU PROJET (MAX 10 PAGES)

1. Nom du terrain sur lequel le projet est proposé. Le projet est-il proposé sur l'entièreté du terrain ou sur une partie de celui-ci ? Dans ce dernier cas, sur quelle portion (m<sup>2</sup>) ?
2. Quelles sont les caractéristiques et finalités principales du projet ? Quelle est l'origine du projet ? Qu'est-ce qui vous motive dans ce projet ?
3. Identification des contraintes techniques et des besoins : Comment le projet respecte-t-il les contraintes techniques du terrain ? Comment répond-t-il aux besoins (environnementaux, alimentaires, économiques) de son environnement ?
4. Installation et démarrage du projet : Quelles sont les éventuelles autorisations administratives à obtenir pour le démarrage du projet ? Quelles sont les étapes d'installation ?
5. Exploitation : Quelles sont vos techniques culturales, les variétés cultivées, les quantités prévues ? Comment prévoyez-vous la gestion technique de l'exploitation (stockage, consommation d'eau et d'électricité, etc.) ? Comment envisagez-vous la distribution et la commercialisation de votre production ? Quels seront vos canaux de communication ?
6. Aspects financiers : Quels sont les investissements nécessaires pour mettre en place votre projet ? Quels sont vos besoins financiers ? Comment envisagez-vous de réunir l'argent nécessaire ? Quels sont vos besoins en main d'œuvre ? Comment envisagez-vous les rémunérations ?

Présentez en annexe un plan financier prévisionnel sur 3 ans.

#### 7. Calendrier :

- Un planning décrivant les grandes phases relatives à l'installation : demandes et instruction des autorisations administratives, installation, démarrage, etc..;
  - Un planning d'exploitation, précisant :
    - o Les cycles de production, entre semis, récolte, maintenance...
    - o L'éventuelle saisonnalité de l'activité du projet ou d'une composante ainsi que l'ensemble des tâches permettant le maintien de l'intégrité du projet dans le temps ;
- Des planches graphiques de type phasage pourront utilement expliciter ces plannings.

Joindre au dossier un projet de plan d'aménagement du terrain/parcelle ainsi que tout élément graphique (logo, photo, image, graphique, etc.) susceptible de faciliter la compréhension du projet.

## DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain est situé à  
Rue Pont d'Eau n° 30  
7502 Esplechin

Lieu dit « Couture Delmotte » Section B

N° de parcelles :504n,504s,504t,504m,504r et 255r

Ces 5 Ha font partie d'un bloc de 14Ha 59a 34ca, commune 85010, numéro de parcelle 2561900000

Possibilité de diviser la parcelle de 5 Ha en petites parcelles de 20 ares

