



# Mise à disposition de terres – Terrain du Bouly

## Commune de Grez-Doiceau

### Objectif du projet

Au vu des défis qu'implique le réchauffement climatique en termes de gestion de l'eau, de la chaleur ou encore du maintien de la fertilité des sols, la Commune de Grez-Doiceau souhaiterait voir se développer un projet d'agriculture durable se penchant sur les thématiques de l'agroécologie, l'agroforesterie, le circuit-court, etc. permettant ainsi de répondre aux enjeux actuels. La Commune considère aussi que l'agriculture peut être un vecteur de cohésion sociale à condition qu'elle soit accessible à tous.

En effet, le terrain visé a, aussi loin que nous puissions l'affirmer, toujours eu une fonction agricole. L'étude de la carte de Ferrari et des images aériennes confirme que cet espace a eu un usage essentiellement agricole au fil des ans. Ces dernières années, le terrain était exploité pour le fourrage.

C'est pourquoi, afin de répondre aux enjeux actuels et tendre vers le circuit court, nous souhaitons pouvoir mettre en gestion cette parcelle, offrant ainsi une belle opportunité à un futur occupant de développer, en toute autonomie, un projet pérenne, avec une orientation productive, sociale et environnementale. Dans la vision de la Commune, l'accessibilité à toutes les couches sociales est aussi importante que le respect de l'environnement naturel de la parcelle.

### Informations

La Commune de Grez-Doiceau souhaite mettre à disposition un terrain par emphytéose (35 ans) afin d'installer un projet sur le long terme avec un canon emphytéotique de 600,00 € / an. Ce terrain, situé le long de la rue de Florival, est constitué des parcelles cadastrales 38C ainsi que les surfaces parcelles 39B et 40 situées hors zone Natura 2000. Le but étant d'y développer un projet d'agriculture durable. La superficie totale du terrain est d'environ 18 hectares dont la majorité est en réserve naturelle (espaces inventoriés par le réseau Natura 2000). La partie de terrain mise à disposition est d'environ 6 hectares (voir l'annexe 1). Elle n'est pas reprise dans la Zone Natura 2000. Le futur gestionnaire devra tenir compte de l'ensemble des protections lors de la mise à disposition au(x) futur(s) occupant(s).

Le terrain en question :

- Le terrain est bordé au Nord par une zone industrielle
- Il est bordé au sud par un espace résidentiel
- La limite de l'ouest est bordée par la Dyle et le bois de Bouly
- La limite de l'est est bordée par la Rue de Florival et la voie de chemin de fer.

## Rôle du gestionnaire

Le gestionnaire devra :

- S'assurer de trouver un repreneur en cas de cessation d'activité d'un producteur
- Lancer un appel à projets pour les producteurs qui voudraient s'installer sur le terrain
- S'assurer de la bonne entente des différents producteurs si plusieurs sont sélectionnés à la suite de l'appel à projet
- S'assurer d'aucune nuisance à l'ordre public
- Veillez au respect des principes de l'agroécologie
- Prendre à sa charge les diverses consommations afférentes à la mise à disposition (frais éventuels d'électricité/d'eau, d'entretiens des terrains et alentours, etc.)
- Maintenir les lieux en parfait état d'entretien, y compris tout ce qui est relatif à la sécurité
- Se conformer aux dispositions réglementaires communales en matière de gestion des déchets
- Souscrire une police d'assurance visant à couvrir les risques quelconques dus à l'occupation du bien mis à disposition

Informations importantes :

- Un état des lieux sera établi entre le gestionnaire et la Commune de Grez-Doiceau
- L'Emphytéote ne peut céder ou aliéner son droit d'emphytéose ou les ouvrages et plantations érigés, y consentir des droits réels, autre qu'un droit de superficie comme précisé ci-après, même pas pour la durée de son droit, ou donner en hypothèque son droit ou les ouvrages et plantations érigés, sans l'accord préalable et écrit du Constituant, lequel accord doit en outre être confirmé par le Constituant dans l'acte authentique constatant cette cession, aliénation, constitution de droits réels ou mise en hypothèque.  
  
À l'inverse, l'Emphytéote conserve, en tout état de cause, le droit de concéder, au bénéfice de tiers mais dans la limite de son propre droit, des droits personnels mais également un/de(s) droit(s) de superficie tel que régi par les articles 3.177 et suivants du Code civil.
- Le gestionnaire pourra obtenir une prorogation de l'emphytéose, sous réserve d'une décision du Conseil communal

## Profil du gestionnaire

La Commune recherche un gestionnaire pour son terrain communal qui le mettra à disposition d'un ou plusieurs agriculteur(s) selon une procédure d'« Appel à projets », et ce pour une

durée de 35 ans. La Commune attire l'attention sur le fait qu'aucune rémunération n'est prévue de sa part.

Le candidat-gestionnaire sera sélectionné sur base d'une proposition d'« Appel à Projets », ainsi que sur un portfolio reprenant ses expériences passées.

Il devra remplir, a minima, les critères suivants :

- avoir une structure légale existante depuis minimum 5 ans ;
- démontrer une expérience de mise à disposition de terres cultivables pour une agriculture durable depuis minimum 5 ans ;
- avoir une procédure opérationnelle pour la gestion d'un appel à projet et des critères de sélections objectifs ;
- avoir les ressources (humaines et financières) nécessaires pour assurer une gestion de projet sur le long terme.

## **Modalités de réponse à l'appel**

Envoyer un portfolio sous format électronique (Word/PDF) et en version papier qui comprendra les rubriques suivantes :

1. Introduction
  - 1.1. Lettre de candidature motivée
  - 1.2. Présentation de la structure proposée pour la prise en gestion
  - 1.3. Présentation de l'expérience de la structure en matière de prise en gestion
2. Méthodologie
  - 2.1. Description du potentiel et des contraintes du terrain et proposition d'affectation
  - 2.2. Modalités de l'appel à candidature pour l'installation de producteurs
  - 2.3. Procédure de sélection des producteurs
  - 2.4. Modalités de suivi des engagements du producteur sur le terrain et relations avec le propriétaire public
  - 2.5. Procédure en cas de non-respect des conditions d'exploitation
  - 2.6. Rétroplanning pour l'installation des producteurs
3. Annexes
  - 3.1. Exemple d'appel à candidature pour l'installation de producteurs
  - 3.2. Statuts de la structure

## **Critères d'évaluation de la candidature**

- Qualité des modalités de suivi des engagements du producteur sur le terrain et relations avec le propriétaire public : **35 points**
- Qualité de la procédure de sélection des producteurs : **25 points**
- Qualité de l'appel à candidature : **20 points**

## Gestionnaire de terres – Terrain du Bouly

- Procédure en cas de non-respect des conditions d'exploitation : **10 points**
- Qualité du rétroplanning pour l'installation des producteurs : **10 points**

### **Intéressé.e ?**

Les candidatures sont à envoyer avant le 1.12.2022  
À l'adresse : Service PCDR – Place Ernest Dubois 1 à 1390 Grez-Doiceau  
Renseignements : [ambre.quirrel@grez-doiceau.be](mailto:ambre.quirrel@grez-doiceau.be)