



Appel à candidature

**EXPLOITANT DE LA MICROFERME
URBAINE MARAÎCHÈRE**

RÉSIDENCE LES JARDINS PERCHÉS À TOURS

Ferme Urbaine – Maraîchage urbain





SOMMAIRE

I. Nature de l'appel à candidature

- A. Le contexte
- B. Objet de l'appel à candidature

II. Les caractéristiques de l'exploitation confiée au maraîcher

- A. Modalités juridiques et financières de mise à disposition des équipements
- B. Caractéristiques techniques des équipements mis à disposition
- C. Hypothèse d'équilibre économique et de contenu de l'exploitation
- D. Contraintes spécifiques de l'exploitation

III. Les qualités recherchées

IV. Temporalité du projet

V. Modalités de réponse à l'appel à candidature

- A. Déroulé général de la procédure de sélection
- B. Questions / Réponses
- C. Planning de l'appel à candidature

I. Nature de l'appel à candidature

A. Le contexte

| Un projet ambitieux et innovant de maraîchage urbain...

Dans la perspective de faire entrer la Nature en Ville, Tour(s)Habitat a souhaité innover en faisant sortir de terre un projet audacieux de maraîchage urbain intégré au sein même d'une résidence de logements locatifs sociaux (cf. dossier de presse), à Tours, chemin de la Milletière.

Ce projet expérimental se veut reproductible : il mise sur la maîtrise des investissements pour le bailleur et tend à la recherche d'une viabilité économique de l'exploitation. L'idée est d'en faire un prototype, duplicable sur d'autres villes et opérations ; il faut donc convaincre à la fois que l'investissement est supportable pour le constructeur et que l'exploitation est viable.

| L'exploitation, en bref...

Le terrain présente une surface totale de 4 670m² dont 1 588m² d'emprise bâtie et 3 082m² de surface au sol. Les espaces cultivables sont situés au sol en pleine terre et en toiture (cf. tableau de surfaces ci-après et plans annexés).

L'ensemble des investissements de départ du projet sont portés par Tour(s)Habitat (installation de la terre sur le toit, serre, locaux techniques, etc.).

Le toit sera équipé d'une serre et les productions seront cultivées sur un substrat réparti au sol d'une profondeur de 40cm.

Des locaux techniques sont également mis à disposition pour les différents usages du maraîcher, le stockage d'outils et plants, le lavage et la préparation des légumes... Certains locaux n'ont pas d'attribution identifiée et s'adapteront aux besoins des activités développées par le maraîcher.

Les investissements réalisés par Tour(s)Habitat afin de permettre l'installation d'une activité agricole l'ont été dans l'optique d'installer un maraîcher. L'hypothèse a été faite de cultures de légumes diversifiés. Les candidats peuvent proposer des cultures autres à partir du moment où elles demeurent « agricoles ».

Cependant compte-tenu de la faible surface cultivable, il semble qu'il sera nécessaire de compléter les revenus à travers :

- la diversification des productions (champignons, œufs, jeunes pousses, etc.),
- et/ou des activités (formations, visites, ateliers pour les habitants, etc.),
- et/ou des lieux de production (Tour(s)Habitat pourra proposer d'autres surfaces au maraîcher retenu en fonction des disponibilités sur ses résidences existantes aux alentours).

C'est pourquoi le maraîcher sera intégré rapidement dans le projet pour finaliser sa conception, en partenariat avec Tour(s)Habitat et les architectes, étant précisé que les investissements lourds (bâtiments, serres etc...) ne seront pas modifiables.

Enfin, un logement pourra être réservé au maraîcher et sa famille au sein de la résidence¹.

B. Objet de l'appel à candidature

Il s'agit pour Tour(s)Habitat de sélectionner **le maraîcher qui exploitera le site de manière autonome, indépendante, détachée de tout lien salarial avec TOUR(S)HABITAT.**

Tour(s)Habitat ne rémunèrera en aucune manière le porteur de projet.

Il s'agit d'un maraîcher qui crée son activité (en nom propre ou par le biais d'une société) comme s'il s'installait sur un site « classique ». Il doit donc créer son exploitation, développer son activité, assurer la commercialisation de sa production, la gérer administrativement, financièrement et fiscalement etc...

II. Les caractéristiques de l'exploitation confiée au maraîcher

A. Modalités juridiques et financières de mise à disposition des équipements

Economie générale de la mise à disposition

Tour(s)Habitat porte 100 % des investissements lourds de départ :

- construction du bâti,
- réalisation des accès,
- apport de la terre au sol et en toiture,
- construction des serres,
- réalisation du forage et système de récupération des eaux pluviales,
- création d'un bassin, pompe et arrivée d'eau du bassin en toiture,
- plantation des arbres du verger (sélection des sujets par le maraîcher),
- palan permettant le levage des charges en toiture lors de l'indisponibilité de l'ascenseur,
- etc...

¹ Sous conditions d'éligibilité et notamment de ressources et après passage du dossier en commission d'attribution de logements. A titre indicatif, cela devant être confirmé avec le lauréat, les plafonds de ressources seraient les suivants, selon revenu fiscal de référence N-1 : 1 personne 26 144 € / an ; 2 personnes : 34 913 € / an ; 3 personnes ou une personne seule avec personne à charge ou 2 personnes sans personne à charge dont la somme des âges révolus est inférieure à 55 ans : 41 986 € / an ; 4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charges : 50 687 € / an etc...

Le maraîcher doit les investissements secondaires :

- outillage,
- système d'irrigation au sol et en toiture à partir des arrivées d'eau principales,
- mobilier nécessaire à l'activité
- etc...

Cas particulier : la treille imaginée au permis de construire sur rue. Si le maraîcher la désire effectivement, l'hypothèse privilégiée est de livrer les matériaux au maraîcher qui se chargera de son installation. Si le maraîcher ne la désire pas, elle ne sera pas installée, mais des plantations seront toutefois à réaliser en vue d'être conformes au permis de construire déposé.

Modalités juridiques de la mise à disposition

La solution privilégiée est celle d'un « commodat » aussi appelé « prêt à usage ».

La totalité des installations seront donc « prêtées » gratuitement au maraîcher sur une durée à déterminer avec le lauréat (elle sera suffisamment longue : 10 ans ? 20 ans ? 30 ans ? ...).

Il n'est pas proposé de modèle de commodat lors de cet appel à projet. La convention à établir sera discutée avec le maraîcher retenu, étant précisé que Tour(s)Habitat :

- souhaite la réussite du projet,
- a conscience des moyens financiers limités d'un exploitant et ne désire pas tirer profit de l'exploitation,
- souhaite maîtriser parfaitement l'aspect esthétique de sa résidence et sa faculté à intervenir dessus en cas de besoin.

Le commodat pourra tomber dans le cas où le maraîcher n'exploiterait pas le site « en bon père de famille ».

Enfin, il est à noter en toute transparence que le commodat ne confère pas les droits classiques du bail agricole.

Il conviendra donc de déterminer précisément :

- les modalités de déchéance du bénéfice du commodat,
- le droit ou non de « céder » le commodat à un repreneur éventuel de l'activité,
- les questions d'indemnisation du maraîcher dans le cas où une intervention en toiture du bailleur, au bénéfice de ses logements, viendrait contraindre l'exploitant,
- etc...

L'ensemble de ces modalités seront définies avec le lauréat uniquement.

« Règlement d'usage »

Adossé au commodat, le lauréat et Tour(s)Habitat signeront un « règlement » permettant de s'assurer des bonnes relations entre le maraîcher et les locataires.

Il s'agira notamment d'encadrer les nuisances de toutes natures générées par l'exploitation, les plages horaires d'usage de l'ascenseur pour apporter des charges en toiture (un palan étant à disposition hors plages ou en cas de pannes), la propreté des parties communes, les conditions d'accès à la partie de la toiture ouvrable au public etc...

TOUR(S)HABITAT s'engage de son côté à informer les futurs locataires de la résidence des spécificités liées à l'exploitation maraîchère afin de favoriser un respect mutuel.

Afin de faciliter l'acceptation des contraintes induites par un partage de l'espace entre deux usages bien distincts (habiter / exploiter), le maraîcher devra développer une communication adaptée et mettre en avant l'intérêt que peut représenter cette proximité. Le maraîcher pourra s'appuyer sur les compétences de TOUR(S)HABITAT en matière de communication avec ses locataires

L'usage premier de la résidence est un usage locatif : il s'agit pour Tour(s)Habitat de le préserver. En cas d'entorses régulières au règlement d'usage, celui-ci prévoira une échelle des sanctions applicables pouvant aller, en ultime recours, jusqu'à la résiliation du commodat.

B. Caractéristiques techniques des équipements mis à disposition

Cultures en toiture	<p>899m² dont 776m² sous serre et 123m² hors serres (cf. plan côté joint) La toiture est conforme au code du travail et dispose d'un espace classé ERP permettant l'accueil du public.</p> <p>Serres de type professionnel, en polycarbonate alvéolaire. Système d'aération par ouvrants motorisés. Elles ne pourront être accessibles au public. La toiture sera recouverte d'une chape de protection lourde pour la protection de l'étanchéité, permettant ainsi au maraîcher de mener son activité sans risque de dégradation.</p> <p>Le point d'eau est inclus (provenant du bassin au sol) ainsi que la pompe mais le système secondaire d'irrigation n'est pas livré par Tour(s) Habitat.</p> <p>Le maraîcher devra l'entretien courant de l'exploitation en général y compris la serre. Il remplacera au fur et à mesure les éléments polycarbonates de la serre en cas de dégradation.</p> <p>Tour(s)Habitat aura toutefois le droit, s'il le désire, de remplacer la totalité des éléments polycarbonate de la serre dans le cadre d'un « ravalement de façade » s'il juge que l'aspect esthétique de l'ouvrage nuit à la résidence.</p>
----------------------------	--

	<p>Concernant le substrat, Tour(s)Habitat livre le substrat originel (type Optigreen usage intensif, voir fiche technique en PJ), réparti au sol dans des bacs en béton, drainé en partie inférieure, sur une épaisseur de 35cm. Il relève de la responsabilité du maraîcher d'en assurer l'amendement et le remplacement éventuel au fur et à mesure.</p> <p>Enfin, un espace en toiture a été identifié (cf. plans joints) permettant l'accueil de public (réglementation « Etablissement Recevant du Public » de type R) afin notamment d'assurer la promotion de l'exploitation : le maraîcher pourra donc organiser des visites et manifestations par groupe de 49 personnes maximum. Cet espace sera également exploité par Tour(s)Habitat afin d'assurer sa propre communication lors de visites, probablement très régulières au lancement de l'exploitation puis plus rares au fur et à mesure de sa vie. Les conditions de ces visites seront établies dans le règlement, dans le respect de l'activité maraîchère.</p> <p>Le toit est accessible par l'ascenseur mutualisé avec les locataires résidents aux étages inférieurs (le maraîcher devra le maintenir propre) ainsi que par un palan réservé à son usage en cas de panne ou aux plages horaires auxquelles il n'aura pas le droit de monopoliser l'ascenseur. Charge maximale de l'ascenseur : 1275kg. Le palan permettra de livrer en toiture des charges de l'ordre de 1000kg/m² (à préciser en phase de consultation des entreprises)</p> <p>Les charges admissibles en toiture ayant servi au dimensionnement de la structure sont jointes en annexe. Il s'agit de premières hypothèses de travail qui pourront être affinées avec le maraîcher.</p>
<p>Cultures au sol</p>	<p>1 072m²</p> <p>Tour(s)Habitat livrera une « terre végétale amendée » et drainée en sous-face selon les prescriptions du maraîcher lauréat et dans la limite d'une enveloppe financière « raisonnable ».</p> <p>Le maraîcher lauréat devra être présent sur le chantier pour s'assurer de la qualité des terres à la livraison.</p> <p>Il devra ensuite travailler sa terre comme tout maraîcher, sans appui de Tour(s)Habitat.</p> <p>Tour(s)Habitat installera la clôture séparative avec la résidence et plantera la végétation formant la haie séparative (petits fruits « défensifs » pour éviter les intrusions : groseilliers, framboisiers etc...). Les essences exactes à planter dans cette haie seront vues avec le maraîcher.</p> <p>L'exploitant devra ensuite l'entretien régulier de la haie et de la clôture.</p> <p>Le remplacement éventuel de la clôture sera à la charge de Tour(s)Habitat.</p>
<p>Vergers ouest</p>	<p>340m²</p> <p>Tour(s)Habitat livrera une « terre végétale amendée » selon les prescriptions du maraîcher lauréat et dans la limite d'une enveloppe financière « raisonnable ».</p> <p>Le maraîcher lauréat devra être présent sur le chantier pour s'assurer de la qualité des terres à la livraison.</p> <p>Il devra ensuite travailler sa terre comme tout maraîcher, sans appui de Tour(s)Habitat.</p>

	<p>Tour(s)Habitat installera la clôture séparative avec la rue et plantera les arbres du verger selon le choix d'essences du maraîcher.</p> <p>L'exploitant devra ensuite l'entretien régulier et la taille du verger ainsi que le remplacement des sujets morts ou improductifs. Il s'agira de maîtriser l'impact des plantations sur l'éclairage naturel des logements adjacents. Tour(s)habitat devra l'entretien courant et le remplacement éventuel de la clôture.</p> <p>Pour la treille imaginée au permis de construire sur rue. Si le maraîcher la désire effectivement, l'hypothèse privilégiée est de livrer au maraîcher les matériaux et les végétaux (essences au choix du maraîcher) qui se chargera de son installation et des plantations. Si le maraîcher ne la désire pas, elle ne sera pas livrée. Son entretien courant et remplacement éventuel sera à la charge du maraîcher.</p>
<p>Réserve d'eau et forage</p>	<p>Tour(s)Habitat livrera une réserve d'eau (cf. plan) d'une contenance de 80m³ (à préciser à l'issue de l'instruction du permis de construire). Le maraîcher devra son entretien courant et exceptionnel.</p> <p>Tour(s)Habitat livrera un forage permettant l'apport d'un volume d'eau constant limité à 1 à 2 m³/h, contribuant au remplissage de la cuve en complément des eaux pluviales. Les études sur ce point de forage en sont au stade suivant : identification des potentiels du site. Le maraîcher devra ensuite l'entretien courant et exceptionnel de ce point de forage.</p> <p>Tour(s)Habitat livrera un système de pompes permettant le puisage d'eau au forage, au bassin et son apport en toiture. Le maraîcher devra son entretien courant et son éventuel remplacement.</p> <p>Tour(s)Habitat conservera l'entretien/remplacement de la seule canalisation montante à partir du pied du bâtiment jusqu'au toit, celle-ci étant intégrée dans le bâtiment.</p>
<p>Locaux techniques</p>	<p>Les locaux techniques seront livrés clos, couverts, isolés selon les plans joints. Les points d'eau et d'électricité (+ gaz éventuel) seront installés. Les abonnements et consommations associées seront payés directement au fournisseur par le maraîcher (installation de compteurs spécifiques aux usages du maraîcher).</p> <p>Tour(s)Habitat et le maraîcher lauréat s'entendront sur plans et se répartiront les travaux afférents quant à l'agencement, au cloisonnement de l'espace, aux revêtements de sol et finitions des cloisons.</p> <p>La totalité des meubles seront à la charge de l'exploitant.</p>
<p>Logement</p>	<p>Le logement indiqué au plan joint, en rez-de-chaussée de l'immeuble, sur l'exploitation agricole, pourra être attribué au maraîcher. Il s'agit d'un</p>

logement social qui ne pourra donc être attribué que sous conditions de ressources² et après avis favorable de la Commission d'Attribution de Logements. Il s'agit d'un type 3 de 64m² et le loyer prévisionnel est approximativement de 475€. Les charges, pourront être estimées par la suite, la performance énergétique du bâtiment est de niveau Effinergie+ (20% en dessous de la réglementation en vigueur). *Ce logement donne droit aux APL, selon conditions de ressources et composition du foyer.*

C. Hypothèse d'équilibre économique et de contenu de l'exploitation

Afin de vérifier la faisabilité du projet, Fermes d'Avenir a établi pour TOUR(S)HABITAT, le bilan prévisionnel d'exploitation suivant. Ce bilan doit être réévalué par le futur porteur de projet et n'est joint qu'à titre informatif, afin que les candidats puissent se rendre compte à la simple lecture de ce dossier, des revenus envisageables sur cette exploitation.

TOUR(S)HABITAT et Fermes d'Avenir ne sauraient être tenus responsables de l'atteinte ou non de cette hypothèse : il relève bien de la responsabilité du maraîcher d'estimer lui-même la viabilité de son exploitation.

L'hypothèse prise ici pour le rendement de l'exploitation était approximativement de 10 € / m² au sol et 20 € / m² en serres au lancement de l'activité.

Il a toutefois été réalisé en phase étude et il conviendrait de l'actualiser au regard des surfaces réellement dégagé : il ne s'agit donc que d'une première approche, en grandes masses.

Charges d'exploitation		Recettes	
Semences et plants	6500	Légumes	19000
Fertilisation amendement	3000	Formation et activités complémentaires	15000
Autres charges	6000		
Amortissements	0		
Charges sociales agricoles	4000		
Activités complémentaires	3000		
Totaux	22500		34000

Nous avons imaginé que les rendements pourraient être poussés à 20 € / m² au sol et 40 € / m² sous serre lorsque l'exploitation arrivera à maturité permettant d'améliorer nettement les revenus du maraîcher.

² A titre indicatif, cela devant être confirmé avec le lauréat, les plafonds de ressources seraient les suivants, selon revenu fiscal de référence N-1 : 1 personne 26 144 € / an ; 2 personnes : 34 913 € / an ; 3 personnes ou une personne seule avec personne à charge ou 2 personnes sans personne à charge dont la somme des âges révolus est inférieure à 55 ans : 41 986 € / an ; 4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charges : 50 687 € / an etc...

Les charges sont celles d'un statut d'exploitant agricole. Il appartiendra au maraîcher de vérifier l'acceptation d'un tel statut avec la MSA au regard du nombre d'heures passées sur l'activité agricole.

Ce tableau démontre la nécessité de développer des activités annexes pour assurer la viabilité de l'exploitation.

Concernant les **formations**, nous avons imaginé que le maraîcher pourrait en dispenser à d'autres maraîchers souhaitant s'installer en ville, à des maraîchers souhaitant travailler sur substrat en toitures, à des particuliers désireux de se créer un potager en ville, etc...

Sont également envisageables des **ateliers-pédagogiques** avec les écoles, les démarches pour développer de telles activités devant être portées par le maraîcher.

Les locaux mis à disposition doivent permettre de dégager l'espace nécessaire à ces actions pédagogiques et le site, unique au monde, doit pouvoir permettre une communication aisée. Nous avons volontairement abaissé les recettes liées à cette activité, probablement facile à développer, afin de ne pas transformer le « maraîcher-formateur » en « formateur-maraîcher »... Nous serions sensibles à ce que les candidats s'attachent, dans un premier temps du moins, à chercher à développer une activité agricole qui ne soit pas accessoire.

Des **activités agricoles complémentaires** nous semblent également envisageables, soit sur site, soit, le cas échéant, sur d'autres propriétés de Tour(s)Habitat ou des collectivités dans un périmètre raisonnable. Ces propriétés sont en ville et le maraîcher ne doit donc pas espérer des tènements réguliers et/ou de grandes surfaces.

Les activités complémentaires suivantes peuvent être envisagées :

- Achat / Revente
- Champignons (envisageable sur site : investissement intégrable au coût porté par Tour(s)Habitat selon montant)
- Pisciculture (envisageable sur site dans le bassin)
- Tunnels au sol (sur site)
- Seconde exploitation sur un autre site (taille restreinte selon patrimoine de Tour(s)Habitat)
- Vergers urbains sur un ou plusieurs autres sites (patrimoine de Tour(s)Habitat)
- Eco-pâturage (base sur site)
- Apiculture sur site et/ou autres sites
- Fleurs comestibles, jeunes pousses, mini-légumes pour les restaurants (sur site)
- Transformation de la production
- etc...

Tour(s)Habitat n'a aucune volonté d'imposer quoi que ce soit à l'exploitant qui reste et restera maître de son activité selon ses compétences et ses envies.

Il ne s'agit ici que de montrer ce qui est envisageable, la liste n'étant pas exhaustive. Les candidats doivent indiquer quel genre de projet ils aimeraient mener grâce à l'outil mis à disposition.

Bien que l'opération ait été imaginée depuis des mois à destination d'un maraîcher, les candidatures proposant que le maraîchage (au sens strict du terme) soit

secondaire voire inexistant, pourront être étudiées si l'objet demeure essentiellement agricole.

Par exemple, serait acceptable l'installation d'une safranière ne produisant, stricto-sensu, aucun légume.

D. Contrainte spécifique de l'exploitation

Recherche et communication

Les Jardins Perchés sont un prototype.

La grande ambition de Tour(s)Habitat est de démontrer que la maturation technologique du bâtiment et la maturation technique du micro-maraîchage permettent désormais d'envisager le développement d'une agriculture urbaine peu coûteuse et économiquement viable, permettant de faire entrer, *demain*, une nature nourricière en ville.

Il sera donc demandé au maraîcher d'avoir la volonté forte de partager. Partager son savoir-faire, ses réussites et ses échecs, afin de permettre à ceux qui suivront ce pionnier de s'installer plus sereinement.

Si aucun suivi scientifique n'est imaginé pour le moment, il nous semble évident que des chercheurs s'intéresseront à cette exploitation : il est demandé au maraîcher d'accepter par avance de s'associer aux recherches qui pourraient être menées et publiées sur son exploitation, dans la limite, naturellement, de sa charge de travail et du temps qu'il pourra y consacrer.

De même, Tour(s)Habitat, « mécène » complètement désintéressé financièrement de cette opération, compte sur le maraîcher lauréat pour accepter, toujours avec les mêmes réserves de temps à y consacrer, de participer aux diverses actions de communication qu'il pourra mener sur cette opération. Etant précisé naturellement qu'en ce domaine les intérêts seront partagés puisque plus l'exploitation sera connue, plus elle aura de chances de trouver des débouchés commerciaux...

Exploitation « zéro phyto »

Les Jardins Perchés sont partiellement en toitures et donc « hors sol ». Ceci interdit la recherche d'appellation « bio ».

Cependant, Tour(s)Habitat imposera au maraîcher une exploitation « zéro phyto » compte-tenu de la proximité des 75 logements.

III. Les qualités recherchées

Un maraîcher expérimenté connaît naturellement les qualités nécessaires à l'exploitation d'un tel site : les lignes qui vont suivre ne lui seront que d'une faible utilité.

Nous rappelons que, malgré la forme du document qui suit, ressemblant fortement à une « fiche de poste », Tour(s)Habitat ne « recrute » pas de maraîcher. Il s'agit bien de trouver un exploitant indépendant, non salarié, non rémunéré par Tour(s)Habitat.

Les lignes qui suivent n'ont donc pour vocation que d'éclairer les candidats-débutants désireux de se lancer dans cette aventure.

| Votre rôle :

Vous portez l'émergence de la partie maraichage du projet puis son exploitation. L'exploitation ne pouvant commencer qu'à la livraison du bâtiment en septembre 2019 vous bénéficierez de deux ans pour perfectionner vos compétences en lien avec le projet duquel vous aurez la charge. Les membres du réseau constitué autour du projet (notamment Fermes d'Avenir et le Lycée Agricole de Fondettes) pourront être sollicités en vue d'un éventuel parcours de formation/spécialisation.

De juillet 2017 à septembre 2019 : Accompagnement à l'émergence du projet

1/ Participation à des réunions de cadrage sur la partie maraichage, élaboration conjointe du commodat, du règlement d'usage etc...

2/ Finalisation du design : l'emplacement des serres et espaces cultivables ne seront plus modifiables mais vous pourrez coordonner l'aménagement interne de ces espaces.

3/ Suivi du chantier : vous pourrez, selon des modalités définies avec Tours Habitat, intervenir sur le chantier pour l'aménagement des parties vous concernant.

4/ Elaboration du business plan définitif prévisionnel

A partir de septembre 2019 : Gestion de votre exploitation maraichère

En tant qu'exploitant agricole, vous avez pour mission d'assurer les volets production et commercialisation de la ferme, la planification des cultures et l'encadrement des éventuels autres membres de l'équipe, dans l'objectif d'assurer l'équilibre économique de la ferme. Une expérience de maraichage de minimum 3 ans nous semble indispensable.

La liste des tâches ci-dessous est celle que tout maraîcher indépendant connaît. Nous la dressons à titre indicatif pour d'éventuels débutants :

1/ Pilotage et gestion de la production

- Sur la base des objectifs fixés, construire et mettre à jour le calendrier de cultures sur l'ensemble des parcelles, indiquant les jardins et planches concernés, les variétés, les quantités, les périodes de semis, plantation, repiquage, récoltes prévisionnels, pour chaque espèce

- Assurer la préparation de la terre (buttes, planches, etc.) et la fertilisation
- Suivre les cultures (arrosage, désherbage, traitement, etc.)
- Etre responsable de la disponibilité du matériel nécessaire (semis ou plants, outils, etc.)
- Gérer les récoltes et leur conservation
- Tailler les arbres, fruitiers et petits fruitiers, entretenir les vivaces
- Entretien des clôtures, portails, bâtiments et serres
- Développer l'écosystème, la diversité biologique et la résilience de la ferme
- Gérer les approvisionnements et récupérer les matériaux locaux (BRF, tonte, isorel, etc.)
- Mettre en place les éléments du design (jardins, buttes/planches, etc.)

2/ Gestion de la commercialisation de la production

- Préparer les paniers
- Livrer les commandes et accueillir les clients, participer aux ventes directes (vente à la ferme, vente sur les marchés, etc.)
- Créer et entretenir des débouchés commerciaux (proposer les produits disponibles, déployer des campagnes de communication pour les paniers, etc.)
- Evaluer les quantités disponibles à la commercialisation au début de chaque semaine
- Tenir à jour après chaque vente à la ferme une fiche de caisse

3/ Gestion administrative

- Réaliser la gestion administrative, juridique et comptable de l'exploitation
- Emettre les factures et les bons de livraison
- Mettre en œuvre les procédures de conformité relatives à la certification AB

4/ Créer du lien, garantir l'esthétisme de la ferme et communiquer

- Entretien d'une bonne relation avec les locataires et créer du lien en intégrant son activité à la vie du quartier
- Intégrer une dimension esthétique lors de l'entretien globale de la ferme
- Gérer l'alimentation de votre éventuel site internet ou réseaux sociaux
- Encadrer ponctuellement les éventuels stagiaires et bénévoles

5/ Contribuer à la création de références en maraîchage urbain à partir de cette expérimentation

- Ouvrir l'ensemble des chiffres de la ferme, afin de contribuer à la création de références, afin d'évaluer, améliorer le concept et faciliter sa reproductibilité sur d'autres sites
- Mesurer les temps de travail
- Suivre la production
- Tester des techniques et rendre compte de leurs performances
- Remplir les fiches de relevé temps travail/production, etc.
- Réaliser un classeur d'itinéraires techniques pour chaque espèce plantée

- Suivre de façon hebdomadaire le CA

Le profil recherché :

Vous êtes obligatoirement détenteur d'un diplôme d'une formation agricole (BPREA, Bac pro, Licence pro, etc.) et êtes motivé par le défi que nous proposons, vous disposez par ailleurs des compétences et qualités suivantes :

Vos compétences :

- Capacité à organiser et gérer une ferme urbaine de bout en bout
- Maîtrise des techniques du maraîchage
- Connaissance des principes de la permaculture, de l'agroforesterie et de l'agroécologie
- Capacité à créer du lien avec les habitants
- Farouche envie d'innover et de faire réussir un projet audacieux

Vos qualités :

- Indépendance, autonomie et polyvalence
- Dynamisme et proactivité
- Adhésion aux valeurs de l'agriculture biologique et de la permaculture
- Sens du contact / relationnel

Une expérience de maraîchage semble indispensable (minimum 3 ans)

Une formation en permaculture (CCP) sera un plus.

IV. Temporalité du projet

- Décembre 2016 à Juin 2017 : procédure de sélection du maraîcher (cf.infra) et premières réflexions quant à votre projet d'exploitation avant sélection définitive du lauréat.
- De juillet 2017 à septembre 2019 : Chantier.
 - Pendant cette période, le lauréat aura l'opportunité d'affiner son projet ;
 - Il bénéficiera du réseau constitué autour du projet pour approfondir les compétences nécessaires. Le réseau pourra notamment l'aiguiller vers des formations pertinentes, l'orienter vers des stages et/ou un espace-test, etc...
 - Il rédige et signe avec Tour(s)Habitat le commodat et le règlement d'usage ;
 - Il fait les démarches administratives, fiscales et sociales préalables à son installation ;
 - Il assoit son réseau de commercialisation ;
 - Il récupère son mobilier (Tour(s)Habitat peut le stocker dans un hangar) ;
 - Il se dégage du temps pour suivre, sur site, les éléments de chantier qui le concernent (donc en fin du chantier) et auront un impact direct sur la viabilité

de son exploitation : validation de la qualité des terres avant mise en place, encadrement des plantations liées à son activité etc...

c. Dès septembre 2019 : **début de l'exploitation**

IV. Modalités de réponse à l'appel à candidature

A. Déroulé général de la procédure de sélection

Tour(s)Habitat est convaincu que la qualité du maraîcher est désormais l'élément fondamental de réussite du projet, les considérations techniques et financières ayant été levées.

Afin de s'assurer de retenir le meilleur candidat pour cette exploitation, il a été décidé de mettre en place une procédure de sélection en 4 phases :

Phase 1 : dans un premier temps les candidats doivent remettre à Tour(s)Habitat leur candidature **avant le 28 février 2017**. Celle-ci n'a pas de forme prédéterminée : elle est totalement libre, tant dans le contenu que dans sa forme (manuscrite, informatique, vidéo, audio etc...).

Elle doit toutefois permettre au jury d'estimer :

- Les compétences du candidat au regard de l'activité qu'il compte développer,
- les qualités du candidat par rapport au projet,
- sa motivation,
- son projet,
- le sérieux de son projet.

Phase 2 : Tour(s)Habitat recevra un nombre non déterminé à ce jour de candidats (en fonction du nombre de candidatures) pour que celui-ci explique de vive voix son projet.

Phase 3 : Tour(s)Habitat sélectionne 3 candidats finalistes parmi ceux auditionnés. Ceux-ci font alors l'objet d'un test de connaissances techniques avec des maraîchers expérimentés. A ce jour, il est envisagé un stage d'immersion de quelques jours sur l'exploitation de la Bourdaisière mais ceci reste à confirmer.

Phase 4 : le lauréat est définitivement retenu après que les experts techniques aient fait part de leur avis aux non-sachant membres du « jury ».

B. Questions / Réponses

Si les candidats ont des questions, ils peuvent les adresser par mail à candidaturejardinsperches@tours-habitat.fr

Une réponse leur sera adressée en retour et cette question, ainsi que la réponse associée, sera disponible au public sur le site internet www.les-jardins-perches.fr, espace candidature maraîcher. Il est suggéré aux candidats de se rendre régulièrement sur cette page afin de prendre connaissance des réponses apportées par Tour(s)Habitat et, éventuellement, d'adapter leur projet et/ou leur candidature en conséquence.

Toutes les questions doivent être émises avant le 15 février 2017. Il ne sera pas fourni de réponses aux questions ultérieures.

C. Planning de l'appel à candidature

Phase I :

- Date limite de réponse à l'appel à candidature le 28 février 2017
- Date limite afin de poser des questions préalables à la candidature : 15 février 2017

Phase II :

- Date d'information de l'ensemble des candidats de leur qualité d'admis ou non à venir présenter leur projet de vive-voix : mars 2017
- Date de l'audition : mars-avril 2017

Phase III :

- Phase test dans le courant du mois de avril-mai 2017

Phase IV :

- Sélection définitive du lauréat le 31 mai 2017

Modalités pratiques de réponse à l'appel à candidature

Les candidatures doivent être remises à Tour(s)Habitat avant le 28 février 2017 comme indiqué ci-dessus.

Elles sont de formes libres, leur contenu est libre également, les critères de sélection sont indiqués ci-dessus.

Elles peuvent parvenir :

- Soit par mail à l'adresse candidaturejardinsperches@tours-habitat.fr. Nous remercions les candidats de limiter leur candidature à 1 mail (2 en cas d'oublis lors du premier envoi) afin de ne pas surcharger la boîte de réception. Par conséquent, en

cas de pièces jointes trop lourdes, les candidats sont invités à passer par une plateforme de téléchargement et à nous communiquer un lien.

- Soit par courrier en mentionnant de façon explicite REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURE – LES JARDINS PERCHES, adressé TOUR(S)HABITAT, 1 rue Maurice BEDEL, CS 13333, 37033 TOURS CEDEX 1.
- Soit par dépôt contre récépissé au siège de Tour(s)Habitat situé 1 rue Maurice Bedel à Tours.

Dans le cas d'un envoi par courrier, un CD-ROM ou une clef USB peut être glissée dans l'enveloppe pour joindre des éléments informatiques.

En effet, il serait apprécié que les candidats maîtrisant l'outil informatique fassent l'effort de mettre la totalité des pièces dont ils disposent sur un support informatique au format PDF pour les pièces écrites et les images car l'étude des candidatures se fera certainement par le biais de projections.

En cas d'envoi de vidéos, le format AVI doit être privilégié, à défaut le format Windows media player (.wmv).

Pour l'audio : MP3 ou wma.

Cependant, afin de ne pas éliminer de candidats ne maîtrisant pas l'outil informatique, les candidatures manuscrites sont acceptées.

Annexe 1 : Récapitulatif des charges admissibles sur plancher haut du 4^{ème} étage

Charges permanentes (G)

Toiture R+4 sous serres pour Maraichage (végétaux et Maraicher) :

- Charge permanente de la couverture (isolation + étanchéité) : 50kg/m²
- Protection lourde béton armé épaisseur 8cm : 200kg/m²
- Bac sur pieds : 50kg/m²
- Charges permanentes du complexe de végétalisation : optigreen toiture – jardin potager – Lourde 260-460mm : 712kg/m² (analyse optigreen) :

Système de végétalisation	Constituants	Désignation	Poids à CME* (kg/m ²)
Système Optigreen TOITURE JARDIN POTAGER	Plantations	type Toiture Jardin Potager	20
	Amendement Compost de déchets verts (dcME=0,6)	Compost de déchets verts Epaisseur 5 cm	30
	Substrat de végétalisation Urban Soil US (dcME=1,65)	Type Urban Soil US épaisseur 35 cm	578
	Filtre	Type 300	-
	Drain	FKD60	65
	Géotextile	Type RMS500	4
Charge forfaitaire	15 kg/m ²		15
CHARGE TOTALE DU SYSTÈME JARDIN POTAGER			712 kg/m²

*CME : Capacité Maximale en Eau

Total sur dalle béton : 1000kg/m²

Toiture R+4 hors serres :

- Charge permanente de la couverture (isolation + étanchéité) : 50kg/m²
- Protection lourde béton armé épaisseur 8cm : 200kg/m²

Total sur dalle béton : 250kg/m²

Intérieur Logements :

- Cloisons : 80kg/m²
- Plafond plâtre : 10kg/m²
- Sol souple : 10kg/m²

Total sur dalle béton : 100kg/m²

Terrasse Logements :

- Charge permanente de la couverture (isolation + étanchéité) : 25kg/m²
- Dalle sur plots : 50kg/m²

Total sur dalle béton : 75kg/m² arrondi à 100kg/m²

Terrasse inaccessible (R+5) :

- Charge permanente de la couverture (isolation + étanchéité) : 25kg/m²

Total sur dalle béton : 25kg/m²

Surcharges d'exploitations (Q)

Catégorie A (habitation, résidentiel)

- o Planchers : 150kg/m² ou 200kg ponctuelle
- o Escaliers : 250kg/m² ou 200kg ponctuelle
- o Balcons : 350kg/m² ou 200kg ponctuelle (charge appliquée également pour les passerelles de liaison des différents blocs d'habitation)

Catégorie C (lieux de réunions)

- o C3 : Espaces ne présentant pas d'obstacles à la circulation des personnes : 400kg/m² ou 400kg ponctuelle

Catégorie D (commerces)

- o Commerces de détail courants : 500kg/m² ou 500kg ponctuelle

Catégorie F (garages) : 230kg/m² ou 1500kg/essieu (2 charges ponctuelles de 750kg e=1.80m ; impact au sol de 100*100mm)

Catégorie H (toitures inaccessibles sauf pour entretien et réparations courants) : 80kg/m² ou 150kg ponctuelle

Catégorie I (toiture accessibles pour les usages des catégories A à D) :

- Habitation, résidentiel (A) : 150kg/m² ou 200kg ponctuelle
- Lieux de réunion /terrasse (C5) : 500kg/m² ou 450kg ponctuelle

Action horizontale sur les garde-corps appliquée à 1.00m de hauteur : 60kg/ml

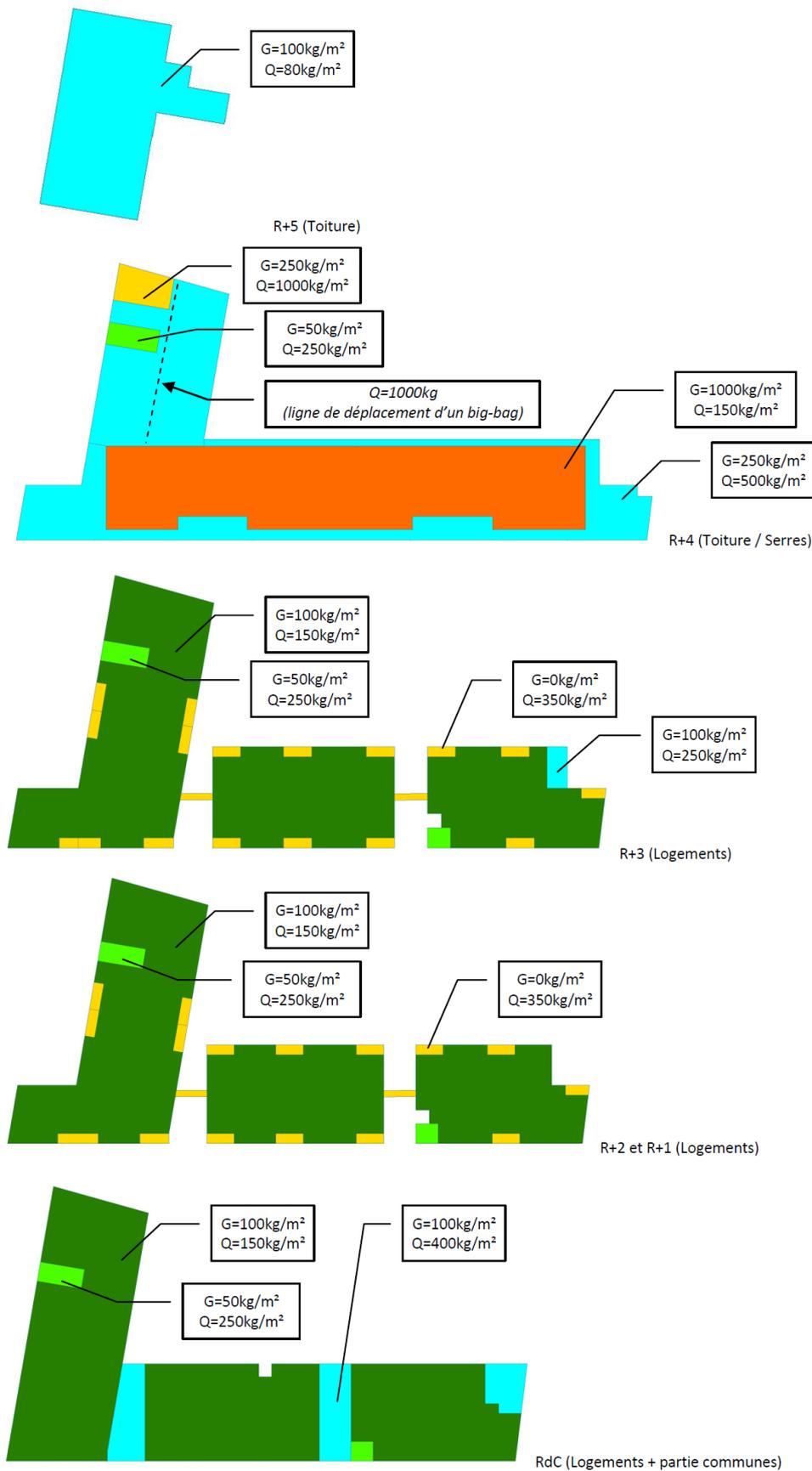
Toiture R+4 sous serres pour Maraichage (végétaux et Maraicher) :

- 150kg/m² (idem qu'une toiture-terrasse accessible pour les usages des catégories A à D).
- 100kg/m² selon §5.3.3 du DTU 43.1 (« toitures-terrasses jardins »)

Toiture R+4 hors serres

- Zone de stockage big-bag à proximité de la potence : 1000kg/m²
- Circulation et cheminement des big-bags : 500kg/m² ou 1000kg ponctuellement
- Terrasse maraicher extérieure : 500kg/m²
- Espace technique maraicher : 500kg/m²
- Locaux techniques maraicher : 500kg/m²
- Local techniques chaufferie : 500kg/m²
- Terrasse ERP : 500kg/m²

Recapitulatif des charges sur plancher (G=permanentes et Q=exploitation)



Annexe 2 : Fiche Technique du substrat envisagé

Fiche technique

OPTIGREEN®
TOITURES VÉGÉTALES

Substrat Intensif de Type Urban Soil

Substrat intensif spécifique à la culture d'un jardin potager en toiture ou en balcon. Conforme aux normes FLL. Pour pente de 0 à 5%.



Données techniques :

Composants principaux : argile, pouzzolane et compost certifié

Caractéristiques :

Capacité max. en eau :	48 vol%
pH :	7,76
Salinité :	0,4 g/l
Perméabilité :	1,3 mm/min
Coefficient de tassement :	1,3
Matières organiques :	29 g/l
Porosité totale :	57 vol%

Poids tassé : à sec : min. 1100 kg/m³
à CME : max. 1650 kg/m³

Particularités : Substrat enrichi spécifiquement formulé pour créer un potager.

- ▶ Capacité de stockage en eau élevée
- ▶ Faible teneur en sel
- ▶ Capacité de stockage des éléments nutritifs élevée
- ▶ La faible teneur en matières organiques du substrat permet de compléter en substances humiques. Choisir un compost mûre issu du recyclage de déchets verts répondant à la norme amendements organiques NFU 44-051.
- ▶ Adapté à l'irrigation par goutte à goutte en combinaison avec le géotextile absorbant à capillarité 500K

Attention : Le substrat doit être amendé de façon adéquate en fonction des végétaux cultivés et aux différentes phases de la culture. Par ex.: Le pH peut être rectifié, en fonction du type de culture, par un apport adapté de tourbe.

Domaine d'application :

Substrat intensif spécifique, adapté pour la culture de légumes et arbustes fruitiers en terrasse-jardin de pente comprise entre 0 et 5%.

Mode de livraison :

- En vrac
- En camion silo
- En big bags
- En sac

Unité de vente :

- Selon les besoins

Stockage :

Dans un endroit sec. En sacs ou en big bags à l'abri de la lumière.

Les données mentionnées ci-dessus sont des valeurs indicatives obtenues en laboratoire, elles sont soumises à une certaine tolérance de fabrication. Les données contenues dans la présente fiche produit correspondent aux connaissances techniques acquises par la société Optigreen au moment de leur publication. Optigreen se réserve le droit de les compléter ou de les modifier le moment voulu en fonction de nouveaux acquis. De même, la société se réserve le droit de modifier les propriétés mentionnées. Optigreen décline toute responsabilité pour d'éventuelles erreurs d'impression.

Annexe 3 : Plans cotés

DISPONIBLES AU TELECHARGEMENT SUR
les-jardins-perches.fr