



Ferme du Botrai

Appel à manifestation d'intérêt reprise du site

Dossier de candidature

Dossier à déposer avant le 31 mars 2024 à tourisme@lamballe-terre-mer.bzh
ou Lamballe Terre & Mer - AMI « Botrai » - CS 3002 - 22404 LAMBALLE-ARMOR – CEDEX 4

Pour toute demande de renseignements :
Lamballe Terre & Mer : Cédric Le Tacon
cedric.letacon@lamballe-terre-mer.bzh - 02 96 50 00 30
Rich'ESS : Mathilde Lebreton
mathilde@richess.fr - 07 88 51 44 81

I. Présentation du site du Botrai

A l'initiative d'agriculteurs privés, la ferme pédagogique du Botrai accueille, dans un parc de 9 hectares à Saint-Trimoël, des visiteurs en quête de rencontres avec les animaux. En 2012, la Communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer rachète le site et poursuit l'activité de ferme pédagogique. La gestion est ensuite déléguée à la SPL LTM Tourisme en janvier 2020.

Chiffres clés	Spécificités du site
<ul style="list-style-type: none"> Un parc de 9 hectares 150 animaux (principalement des races locales) 3 salariés + saisonnier + apprenti (compétences : agricole, animation à l'environnement) Site situé à 15min de Lamballe, 10 de Moncontour, 30 de St-Brieuc et Loudéac, 40 de Dinan ou Erquy Jusqu'à 12 000 visiteurs/an 77% de visiteurs et 23% de groupes Publics accueillis : familles, établissements scolaires/loisirs/spécialisés, touristes... 44% de groupes proviennent du territoire de LTM 53 500€ de chiffre d'affaires en 2023, 55 500€ en 2022 (sans action spécifique de commercialisation) dont 78% liés à la billetterie (visites du site) 	<ul style="list-style-type: none"> Attraits environnementaux : Refuge LPO, affleurements granitiques, rivière et petit étang en fond de vallon, parties boisées, zone humide Chemins de randonnées à proximité Terres non cultivables et insuffisantes pour une production agricole Site isolé : accessibilité en véhicule, attractivité limitée, services relativement éloignés Un bâtiment d'accueil et d'animations rénové avec sanitaires Des bâtiments agricoles à remettre aux normes
	
	  

L'activité de la ferme pédagogique du Botrai repose sur 3 volets :

- Accueillir** : gestion d'un élevage multi-espèces, visites libres ou guidées, espace de jeux, aire de camping, événements nature/culture
- Transmettre** : animations autour des animaux-nature-bricolage, ateliers d'apprentissage à l'élevage, accueil de stagiaires et jeunes sur des opérations spécifiques (ex : Argent de poche)
- Valoriser** : boutique de produits locaux, vente d'animaux (à la marge), éco-pâturage (à la marge).

La ferme du Botrai connaît une certaine notoriété (familles, scolaires, animal thérapie). Ses activités en proximité avec les animaux et la nature sont plébiscitées car correspondent à une attente sociétale et sociale. Le secteur social et médico-social y trouve particulièrement son intérêt.

Aujourd'hui, la gestion publique est inadaptée aux réalités et aux activités du site. Le Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer a confié en novembre 2023 une mission à l'association Rich'ESS pour évaluer les opportunités sociales et économiques afin de repenser l'avenir et la transmission de la ferme du Botrai.

L'utilité sociale et environnementale du Botrai a été confirmée par cette 1^{ère} phase d'étude. Aussi, plusieurs scénarios peuvent être envisagés pour le Botrai avec :

- Des éléments forts à conserver de l'activité actuelle, notamment dans un esprit parc de loisirs nature ou éco-lieu accueillant et inclusif. C'est-à-dire un lieu d'accueil pour le grand public et le public social

s'appuyant sur l'éducation à l'environnement et au vivant, la médiation animale, l'hébergement léger, la cafétéria et l'espace de jeux.

- Le développement possible d'activités inclusives en lien avec les besoins du milieu social et médico-social.
- Le développement possible de nouveaux services tournés vers la nature, l'écologie et les animaux en lien avec les aspirations sociétales et besoins sociaux. Exemples : Eco pâturage, centre de compostage, pension animale, accueil de groupes, valorisation de l'alimentation territoriale, ...

Il ressort également des préconisations concernant le pilotage :

- Projet partenarial multi-acteurs pour un ancrage et un rayonnement renforcé s'appuyant notamment sur une communauté d'utilisateurs.
- Vision entrepreneuriale du/des pilote(s) : créer une identité forte, développer un modèle économique hybride (rentabilité sociale et financière), développer des services marchands, commercialiser et diversifier la clientèle (entreprises, collectivités, groupes...), s'adapter aux besoins du territoire (utilisateurs, contexte...), créer des emplois et animer une équipe pluridisciplinaire.

II. 2. Contexte et objectifs de l'AMI

Des opportunités de poursuites entrepreneuriales ayant été identifiées pour le Botrai, Lamballe Terre & Mer prépare la transmission du site. La fin de la délégation à la SPL LTM Tourisme au 31 mars 2024 et la fermeture du site en 2024 ont été décidées afin de préparer la suite et de réaliser des travaux. Il est prévu : la démolition de la porcherie, la mise aux normes de la fumière et la sécurisation du poulailler. L'Agglomération missionne également l'association Rich'ESS pour un appui à la sélection du/des candidat(s) puis pour un accompagnement du/des repreneur(s) au montage économique et au déploiement de projet.

Le présent appel à manifestation d'intérêt vise à identifier des porteurs de projets proposant la reprise du Botrai et poursuivant les objectifs suivants :

- Poursuite et consolidation des activités d'un parc de loisirs accueillant et inclusif, ouvert au grand public et au public social permettant de l'éducation à l'environnement et au vivant, de la médiation animale, de l'hébergement léger,
- Développement d'activités inclusives en lien avec les besoins du milieu social et médico-social,
- Développement de nouveaux services tournés vers la nature, l'écologie, les animaux et les aspirations sociétales.

III. 3. Candidats

Le présent appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux porteurs de projet sous forme individuelle ou collective ayant un statut juridique ou non (individuel, auto-entrepreneur, association, société, SCIC, fondation...) intéressés par la gestion de ce site, souhaitant reprendre et développer des activités au Botrai.

Des acteurs peuvent se constituer en groupement pour y répondre (ex : Groupement Economique Solidaire, ...).

Cet appel à manifestation d'intérêt pourra se poursuivre et se formaliser par des actes de vente, la négociation de baux ou de conventions d'occupation du domaine public, dans le cadre des procédures juridique ad hoc.

IV. 4. Modalités de sélection

Un comité de pilotage composé d'élus de Lamballe Terre & Mer ainsi que de 2 représentants de l'association Rich'ESS, étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs de Lamballe Terre & Mer
- Pertinence du projet au regard des éléments diagnostiqués
- Impact sur le territoire sud de Lamballe Terre & Mer et ancrage territorial du projet
- Capacité à mener le projet : moyens envisagés, connaissances et expériences dans le(s) domaine(s) d'activité proposée(s).

Une attention particulière pourra être portée aux projets générant des créations d'emplois sur le territoire.

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, le comité de pilotage se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à manifestation sous une autre forme.

V. 5. Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 1er mars 2024.
- Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestations d'intérêt : 31 mars 2024.
- Auditions des candidats : avril 2024.
- Validation en assemblée communautaire : mai 2024.
- Notification de la décision finale : mai-juin 2024.

VI. 6. Pièces à fournir dans la candidature

Est attendu un dossier présentant :

- La (ou les) structure(s) ou la (ou les) personnes porteuses du projet (effectifs le cas échéant, qualifications, références...)
- La description du projet
- Les moyens humains, techniques, matériels envisagés
- Les éventuels partenaires
- Le modèle économique envisagé et ses impacts économiques et sociaux (vous pouvez utiliser le Business Model Canvas Social présent en annexe)
- Le montage juridique envisagé
- Le calendrier de mise en œuvre.

Envoi des dossiers pour le 31 mars 2024

Par mail : tourisme@lamballe-terre-mer.bzh

ou par courrier à Lamballe Terre & Mer

AMI « Botrai »

CS 3002

22404 LAMBALLE-ARMOR – CEDEX 4

Un accusé réception sera envoyé par mail dès réception d'un dossier. Sans ce mail considérez que votre dossier n'a pas été reçu.

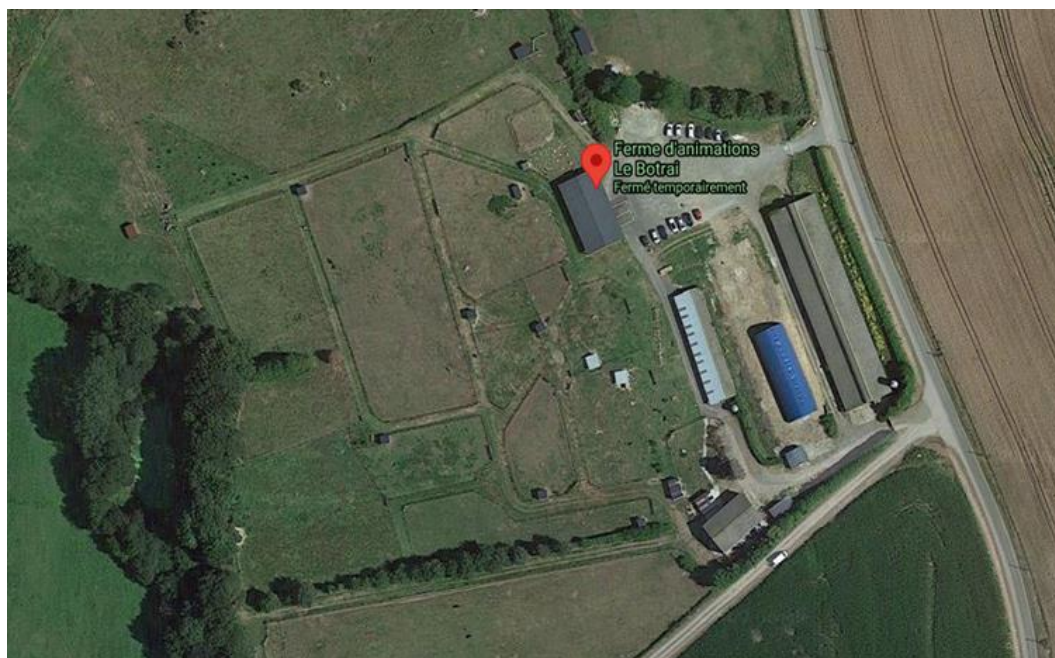
Contacts :

Lamballe Terre & Mer : Cédric Le Tacon - cedric.letacon@lamballe-terre-mer.bzh - 02 96 50 00 30

Rich'ESS : Mathilde Lebreton – mathilde@richess.fr - 07 88 51 44 81

VII. ANNEXES

Plan du site



Site du Botrai, Saint-Trimoël

1 : parcelle ZE86 de 67560 m²

2 : parcelle ZE82 de 6700 m²

3 : parcelle ZE83 de 3060 m²

4 : parcelle ZE84 de 8970 m²

Ensemble = 86 290 m² dont 22 500 m² classé « secteur réservé aux activités » réparties sur la ZE86 et ZE82

Les bâtiments du Botrai (en jaune) se situent en zone "constructible réservée à l'implantation d'activités" (zone violette). Le reste du terrain est inconstructible.

Matrice d'affaires : le Business Model Canvas Social

<p>Avec Qui ?</p> <p>Partenaires clés Qui collabore au projet ? Quelles sont les motivations ?</p>	<p>Comment ?</p> <p>Activités clés Quelles actions pour réaliser la proposition de valeur ?</p>	<p>Quoi ? / Pourquoi ?</p> <p>Proposition de valeur Quel problème ou besoin souhaitez-vous résoudre ? Définir les principales caractéristiques ou les avantages concurrentiels de votre projet.</p>	<p>Comment ?</p> <p>Relation Clients Stratégie client / Clientèle cible Quels types de services spécifiques ?</p>	<p>Pour Qui ?</p> <p>Clientèle Cible Qui interagit avec la proposition de valeur ? Pour qui créons nous de la valeur ? marché de masse ou de niche ? Segment unique ou diversifié ?</p>
<p>Gouvernance Mode et modalité de gouvernance ? Composition de la gouvernance ?</p>	<p>Ressources Clés Physiques, intellectuelles, humaines, financières, matérielles...</p>	<p>Mission Pourquoi faire ce projet ?</p> <p>Impact social Amélioration du milieu</p>	<p>Canaux de distribution Où, quand, comment ?</p>	
<p>Dépenses Dépenses d'opération / frais fixes et variables / économie d'échelle</p>		<p>Surplus économique A quoi seront affectés les excédents ?</p>	<p>Revenus Quelles sont les sources de revenus ? Ventes / subventions / cotisations annuelles / Abonnements / frais d'utilisation / location...</p>	
<p>Préjudices socio écologiques Empreinte carbone / santé humaine / qualité des écosystèmes / ressources non renouvelables / consommation des ressources naturelles / Cycle de vie des produits et des services</p>			<p>Bénéfices socio-écologiques Quels bénéfices sont générés pour l'entreprise ? Bonheur, autonomie, santé, liberté, économie d'énergie, réduction des matériaux... Qui en bénéficie ?</p>	
<p>Coûts Investissements, requis ? Locations, équipements, matériel...</p>			<p>Financement Comment l'investissement de départ est-il financé ? Prêts, subventions, parts sociales...</p>	