



LE NOUVEAU PROGRAMME DE

# RENOUVELLEMENT URBAIN

MONPLAISIR –  
BELLE-BEILLE

Cultivons notre terre - 01/12/2021

**APPEL A PROJETS**  
**INSTALLATION**  
**de**  
**PROJETS D'AGRICULTURE**  
**URBAINE**  
**A VOCATION ECONOMIQUE**



**Cahier des charges**  
**« cultivons notre terre »**

**Clôture de l'AAP : 31 janvier 2022 12h**  
**Envoi à : [cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr](mailto:cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr)**

# 1. Contexte

## 1.1. LA COMMUNAUTE URBAINE

Angers Loire Métropole (29 communes, près de 300 000 habitants) souhaite favoriser l'action citoyenne à travers des démarches fortes de développement durable, comme par exemple :

- Le **PAT** (Projet Alimentaire Territorial),
- Les **Assises de la Transition Ecologique**,
- Le **budget participatif**,
- L'adoption d'un nouveau **Plan Local d'Urbanisme**,

Territoire de référence au niveau national et international, Angers Loire Métropole concentre de façon exceptionnelle l'ensemble des maillons de la filière végétale (production, formation, recherche, institutions), et accueillera en 2022 le Congrès International de l'Horticulture (IHC 2022).

A Angers, les habitants sont invités à participer à la végétalisation de l'espace public et à l'amélioration de l'environnement, pour le plaisir de tous :

- **Jardins ouvriers**, appelés aujourd'hui jardins familiaux,
- **Jardins partagés** situés en bas des immeubles, mis à disposition par la Ville d'Angers, pour être mis en culture et partagés par les habitants proches,
- **Mini-jardins** : mise à disposition de petits espaces sur les trottoirs, au droit des façades ou des murs extérieurs.

(la cartographie des lieux existants est disponible sur le site internet de la Ville d'Angers ([www.angers.fr/vivre-a-angers/la-nature-a-angers/les-parcs-et-jardins-publics/agriculture-urbaine](http://www.angers.fr/vivre-a-angers/la-nature-a-angers/les-parcs-et-jardins-publics/agriculture-urbaine)), et sur le site de l'ALDEV, vous pouvez télécharger le dossier « Angers et le végétal » [www.angers-developpement.com/le-territoire/leconomie-angevine/vegetal/vegetal-plus](http://www.angers-developpement.com/le-territoire/leconomie-angevine/vegetal/vegetal-plus)).

## 1.2. Labellisation éco-quartier et renouvellement urbain

A Belle Beille et Monplaisir, (10 000 habitants chacun, 500 millions d'investissements de 2018 à 2028) le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) vise à réorganiser le territoire pour de meilleurs équilibres en faveur du "bien vivre ensemble" et notamment par :

- L'épanouissement de tous, grâce à l'éducation, la formation, la culture, le sport,
- Le dynamisme économique par l'encouragement à la création d'activités, le développement de l'emploi, l'accompagnement par l'insertion professionnelle,
- Une politique de renouvellement, de diversification de l'habitat et de mixité sociale,
- La prise en compte de toutes les formes de vulnérabilité et la participation des habitants,
- La tranquillité publique,
- Le désenclavement par le développement des mobilités et de nouvelles technologies,
- Une labellisation « éco quartier ».

Ces quartiers sont situés en frange de pôles structurants à vocation économique et universitaire pour Belle Beille, commercial pour Monplaisir. La vocation première de ces quartiers est résidentielle, ce qui implique une amélioration du parc de logements existant

ainsi qu'une diversification de l'habitat (démolition de logements locatifs sociaux et productions de logements neufs privés).

La réalisation d'une nouvelle ligne de tramway va également profondément modifier les centralités, puisque chacun des quartiers se trouvera en terminus de ligne.

- **Monplaisir réinvente sa place dans la ville**

L'objectif est de revitaliser le centre du quartier à travers la place de l'Europe et son centre commercial et de redéployer l'offre d'équipements, notamment scolaires. Chaque bailleur engage la réhabilitation de son parc, repense la vocation des rez-de-chaussée et l'amélioration de ses espaces résidentiels.

- **La rénovation verte du Grand Belle-Beille**

Les orientations s'appuient sur la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle du site. La rénovation du quartier favorisera une structuration des liens sociaux et physiques entre les différentes composantes de Belle-Beille : universitaire, technologique, environnementale, d'habitat collectif et pavillonnaire.

**Les projets d'agriculture urbaine retenus s'inscriront dans les objectifs généraux du NPNRU : pour une meilleure compréhension des enjeux et de l'intégration du projet « cultivons notre terre », il est vivement conseillé de consulter les pages web relatives l'actualité et à la rénovation urbaine des quartiers : [www.angers.fr/vivre-a-angers/quartiers](http://www.angers.fr/vivre-a-angers/quartiers).**

### 1.3. Cultivons notre terre

Angers Loire Métropole est lauréat de l'appel à projets « **Quartiers fertiles** » de l'ANRU, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Pays de Loire et souhaite développer des activités d'agriculture urbaine qui répondent à plusieurs des orientations de ses politiques publiques :

- accroissement des espaces verts et naturels,
- renforcement des actions d'éducation environnementale,
- impact favorable sur la santé (alimentation plus saine, activités de plein air, socialisation),
- augmentation de la part de produits biologiques et locaux dans la restauration municipale, développement des circuits courts et de l'économie circulaire.

Pour faciliter l'installation des projets, plusieurs terrains ont été retenus et classés en 3 types d'espaces, selon des critères tels que la superficie de la parcelle, la situation géographique, ou encore le programme d'ensemble de rénovation urbaine du quartier :

- **Espaces Vivriers et productifs** (type ferme urbaine)
- **Espaces Ephémères** (propices aux expérimentations ou temporaires),
- **Espaces d'hyper proximité** (cœur d'îlots, pieds de bâtiments).

**Le présent Cahier des Charges concerne 2 sites vivriers :**

- **La Ferme urbaine de Belle Beille (ancien terrain de Rugby), avenue Notre Dame du Lac,**
- **La Cerclère, route de Briollay.**

(Se reporter aux fiches techniques pour le détail des 2 sites).

**Les sites répondront aux objectifs suivants :**

- 1. Proposer de la production, vente, consommation sur place et/ou localement,**
- 2. Allier biodiversité et paysage existants à des modes de cultures adaptés,**
- 3. Intégrer un ou des parcours d'animation destinés aux habitants, de type :**
  - pédagogiques et récréatifs : pour les écoles, de la crèche à l'université, mais aussi pour les habitants et usagers,
  - « de la graine à l'assiette » : promouvoir les circuits courts sur l'ensemble de la chaîne de valeur (production, transformation, distribution et consommation),
  - insertion professionnelle : pour permettre aux jeunes et publics éloignés de l'emploi de découvrir et/ou de se former sur l'espace de production,
  - partenariats avec l'enseignement supérieur (projets étudiants par exemple).

**Le porteur de projet présentera annuellement à la collectivité un bilan des actions menées.**

## **1.4. Organisation et partenaires**

Le projet est piloté par la collectivité, à travers divers services :

- Direction Générale Adjointe Proximité, Citoyenneté et Renouvellement Urbain :
  - Direction NPNRU et chef de projet « cultivons notre terre »,
  - Direction de la vie des quartiers, de la vie associative et de la citoyenneté avec ses pôles territoriaux notamment,
- Direction de l'Aménagement et du Développement des territoires :
  - Une équipe technique en charge de la politique agricole et alimentaire,
  - Une équipe projet en charge du NPNRU pour chacun des quartiers,
- Direction Parcs Jardins & Paysages.

Plusieurs partenaires collaborent au projet, parmi lesquels :

- Chambre d'Agriculture des Pays de Loire,
- ALDEV (Angers Loire Développement) agence de développement économique,
- ALTER (Anjou Loire Territoire) aménageur,
- Enseignement supérieur et recherche : L'Institut Agro - Agrocampus Ouest et ESA (Ecole Supérieure des Agricultures),
- Bailleurs sociaux (Angers Loire Habitat, Podeliha, Soclova),
- Régie de Quartiers.

En plus de la mise à disposition du foncier, les lauréats pourront compter sur l'appui de la collectivité et des partenaires pour faciliter la mise en œuvre des projets, ainsi que pour en faire la promotion.

Pour les aider à adapter leur projet au contexte local particulier de chaque quartier, la collectivité proposera un accompagnement à la fois collectif et individuel, aussi bien sur la

démarche globale, que sur des approches plus spécifiques requises pour renforcer leur projet et son inscription dans le tissu local.

Seront proposés notamment :

- De rendez-vous réguliers sur site,
- Des réunions avec les acteurs de quartier,
- Des réunions d'information à destination des habitants,
- Des appuis spécifiques si nécessaires (techniques de culture, formes juridiques, réglementation agricoles et sanitaires, procédures d'urbanisme, etc.).

Des ateliers seront également organisés pour permettre l'interconnaissance des projets lauréats et encourager à travailler ensemble et à coopérer.

## 2. MODALITES DE L'APPEL A PROJETS

### 2.1. LES ATTENDUS DU PROJET

Le projet reposera sur une démarche vertueuse et durable :

#### **En participant au dynamisme économique de la ville :**

Le projet comprendra une réelle activité agricole pérenne, tout en diversifiant ses activités. Il s'intégrera au tissu angevin à travers des filières locales (fournisseurs et consommateurs locaux, vente directe).

#### **En favorisant les liens sociaux :**

L'alimentation comme inclusion sociale est un enjeu fort de santé publique et de justice sociale. Ainsi, la collectivité souhaite soutenir les pratiques alimentaires conviviales : du partage de produits des jardins au repas, en passant par la confection des plats. L'objectif est de créer du lien pour des personnes parfois très isolées, démunies financièrement, invitant au réapprentissage du goût et à la qualité nutritive, favorisant la mixité sociale.

Le projet sera ouvert aux habitants du quartier et au-delà. Lieu de rencontre et de respiration, il contribuera à la mixité sociale. Les projets privilégieront les emplois locaux, d'insertion pour des personnes éloignées de l'emploi. Il sera possible d'y réaliser des formations professionnalisantes et pédagogiques.

#### **En respectant l'environnement et en favorisant la biodiversité, par :**

- La préservation des arbres présents,
- Une biodiversité cultivée,
- Des espaces ou aménagements spécialement dédiés au refuge de la faune et la flore (nichoirs, tas de bois et de pierres, abris à insectes, à hérissons, végétaux attirant les pollinisateurs, milieux aquatiques...),
- La préservation de la ressource en eau, en favorisant l'infiltration des eaux de pluie et leur stockage en vue d'une réutilisation sur site pour l'arrosage, en limitant l'évaporation et l'imperméabilisation des sols,
- Une démarche d'amélioration de la qualité des sols, sans utilisation de produits chimiques et de produits phytosanitaires ; l'apport en terre végétale devra être raisonné et la permaculture favorisée,
- La plantation de haies bocagères, éventuellement de mini-forêts

- Le développement de corridors écologiques.

### En réduisant les déchets :

Le projet s'inscrit dans une démarche de réemploi et d'économie circulaire :

- Gestion des déchets générés par l'activité :
  - Biodéchets : la mise à disposition de composteurs et une formation à leur utilisation sera assurée par Angers Loire Métropole : le porteur de projet s'engage à y déposer les déchets de son activité, assurer le bon fonctionnement et l'entretien du matériel mis à disposition et à accueillir des formations ouvertes au public.  
L'implantation d'un système de collecte et traitement des biodéchets électro-mécanisé à destination des habitants pourra être envisagé en partenariat avec le porteur de projet. Ce dernier sera force de proposition.
  - Tri sélectif : gestion par flux et utilisation des conteneurs enterrés présents sur le domaine public, et pour les déchets liés à l'activité économique, recours à des collectes spécifiques, en favorisant l'économie circulaire et une solution de proximité,
- Réduction des emballages (vrac, contenants réutilisables, consignes),
- Mesures de lutte contre le gaspillage alimentaire,
- Ateliers de réparation, bricolage, don, troc.

Le projet s'inscrit dans un **calendrier réaliste** : il faudra tenir compte des obligations réglementaires et de la dynamique de rénovation du quartier, tout en proposant un **démarrage, au moins partiel, des activités dès 2022**.

## 2.2. CANDIDATS A L'AAP

Un candidat est entendu comme une personne physique ou morale ou un collectif (groupement) constitué pour répondre à l'appel à projets. Le candidat n'est pas tenu de se présenter sous la forme d'une entité disposant de la personnalité morale et peut être une personne morale en cours de formation.

En cas de collectif, un membre sera désigné comme mandataire, de manière à pouvoir être l'interlocuteur unique d'Angers Loire Métropole, et agir au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du collectif.

### Le candidat s'inscrit dans la définition de l'agriculture urbaine, telle qu'elle figure au Plan local d'urbanisme intercommunal :

« *Activité agricole implantée au sein des espaces urbains de la ville, qui répond à l'ensemble des fonctions suivantes :*

- *fonction de production de biens alimentaires en rapprochant la production agricole des consommateurs,*
- *fonctions sociales (lien intergénérationnel, réinsertion...) pédagogiques et/ou éducatives (telle que vente directe, production participative, cueillette ou ramassage sur site, visite à la ferme, etc.),*
- *fonctions environnementales et écologiques (biodiversité, gestion de l'eau, recyclage de déchets, performance énergétique, etc.).*

*L'agriculture urbaine réunit les critères cumulatifs suivants :*

- *gestion par un exploitant agricole ou dans le cadre d'une activité de l'économie sociale et solidaire ;*

- production, en pleine terre ou hors sol, à dominante horticole, maraîchère (légumes, fruits, fleurs, champignons, ...) ou apicole. Des activités complémentaires sont possibles : recyclage des déchets organiques et compost urbain, ... ;
- compatibilité avec le voisinage notamment en matière de nuisances olfactives, sonores, ou visuelles. »

Ainsi, seuls sont éligibles à l'appel à projets :

- **Des exploitants agricoles déjà installés ou en phase d'installation,**
- **Des personnes morales relevant de l'économie sociale et solidaire** (au sens de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret n°2015-858 du 13 juillet 2015 relatif aux statuts des sociétés commerciales ayant la qualité d'entreprises de l'économie sociale et solidaire).

Chacun peut présenter autant de projets qu'il le souhaite pour le ou les sites au(x)quel(s) il candidate. Le candidat à l'Appel à Projet peut donc candidater également aux Appels à manifestation d'Intérêt de Cultivons notre terre.

Pour le bon déroulement de la sélection, il y aura un jury par site. Chaque candidat doit donc présenter **un dossier par projet et par site**.

Dans tous les cas, la collectivité favorisera les coopérations et synergies entre les divers candidats.

### 2.3. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Date	Etape
01/12/21	<b>Mise en ligne</b> du règlement de l'AAP
15 et 16 Décembre	Visite des sites (sur inscription)
31/01/22	<b>Date limite de dépôts</b> des dossiers
Février 2022	<b>Recevabilité des dossiers</b> et jurys
Début mars 2022	<b>Désignation</b> des lauréats
Mars- avril 2022	Présentation aux habitants Début de l'accompagnement des candidats

Les candidats sont fortement incités à s'inscrire aux visites collectives des sites par email à l'adresse : [cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr](mailto:cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr). Les modalités de rendez-vous seront communiquées au plus tard la veille de la visite par email.

Les candidats peuvent adresser leurs questions avant le 25 janvier 2022 à : [cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr](mailto:cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr). (avec le titre « question »). Les questions et réponses seront publiées sur le site internet, dans un souci de transparence et d'équité (sans mention du nom du demandeur).

### 2.4. Dépôt de candidature

Déposez votre dossier au plus tard **le 31 janvier 2022 à 12h00** :

- **par mail** : [cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr](mailto:cultivonsnotreterre@angersloiremetropole.fr), (titre « candidature AAP »)
- **par courrier, ou en déposant directement votre dossier** :

« CANDIDATURE AAP CULTIVONS NOTRE TERRE, SITE xxx »

Cité des Associations

58, boulevard du Doyenné - BP 80011 - 49020 ANGERS Cedex 02

## 2.5. EVALUATION DES CANDIDATURES ET JURYS

Les candidatures seront évaluées par un jury composé d'élus de la collectivité, de techniciens, de la Chambre d'Agriculture des Pays de Loire et de représentants d'habitants du quartier, suivant les critères de sélection suivants :

- **Capacité technique du candidat :**
  - Formation et compétences en lien avec l'activité proposée (production agricole, transformation, animation, encadrement, commercial...),
  - Expériences et références,
  - Partenariat et réseaux existants (le cas échéant),
- **Viabilité économique et faisabilité opérationnelle du projet :**
  - Montage économique, budget prévisionnel,
  - Capacité d'autofinancement et co-financement envisagé (hors collectivité),
  - Activité principale de production agricole et activités secondaires en adéquation avec le potentiel du site, débouchés commerciaux et circuits de distribution,
  - Cohérence du calendrier de mise en œuvre du projet
  - Prise en compte des processus d'instruction des autorisations d'urbanisme
- **Impact social :**
  - Offre en adéquation avec les besoins et les capacités financières des habitants du quartier,
  - Participation des habitants en phase de mise en œuvre et de fonctionnement du projet (concertation, chantiers participatifs, sensibilisation, pédagogie, animation),
  - Développement de formations et de parcours d'insertion par l'activité économique à destination des personnes en situation d'exclusion ou en difficulté sociale ou professionnelle,
- **Impact environnemental :**
  - Intégration paysagère qualitative,
  - Préservation et développement de la biodiversité,
  - Gestion économe des ressources, valorisation des déchets, économie circulaire,
  - Pratiques culturelles vertueuses,
  - Limitation des nuisances,
- **Rayonnement territorial et ancrage local :**
  - A l'échelle du territoire de l'agglomération : articulation avec les dispositifs mis en place sur le territoire (ex : Projet Alimentaire Territorial), complémentarité avec les activités agricoles existantes, propositions de partenariat avec les acteurs locaux,
  - A l'échelle du projet « Cultivons notre terre » : ouverture sur le quartier, actions en adéquation avec les parcours, coopération avec les autres porteurs de projet « Cultivons notre terre », partenariat avec les acteurs des quartiers.
- **Bonus : « créativité - innovation » :**

- o Ce bonus ne constitue pas un critère de sélection ou de discrimination des candidatures. Il s'agit ici de valoriser la créativité, les innovations et des dispositifs vertueux proposés par le candidat,
- o Opportunités de développer des démarches expérimentales et innovantes au regard des enjeux et besoins du territoire, bénéfiques pour le quartier et les habitants,
- o Sur des thématiques diverses : technique/technologique, scientifique, économique, environnementale, sociale, organisationnelle, partenariale, etc.

Le jury sera particulièrement sensible aux réponses apportées par le candidat aux attendus du projet décrits au paragraphe 2.1, et à l'inscription du projet dans les démarches citées en 1.1 à 1.3.

La collectivité aura la possibilité d'auditionner certains candidats en cours d'analyse des dossiers si questions, besoins de compléments d'information.

## 2.6. CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats compléteront impérativement **la trame type du dossier** transmise en annexe du présent cahier des charges, en respectant le nombre maximum de pages demandé. Le dossier peut être rédigé avec un logiciel autre que Word, à condition de respecter le contenu type de la trame de candidature.

Des annexes pourront être ajoutées (présentation détaillée de la structure, références, CV des membres de l'équipe, schéma d'organisation du projet, calendrier, plans d'aménagement du site et visuels, ou tout autre document qui lui paraît utile).

Les candidats ne percevront pas d'indemnité au titre de leur participation.

## 3. MODALITES CONTRACTUELLES

Le candidat (occupant) sélectionné à l'issue de l'appel à projets se verra proposer par le propriétaire du site (la Ville d'Angers) la conclusion d'une convention d'occupation pour le site dont il est lauréat. Le candidat, s'il n'est pas une personne physique, devra alors être constitué sous la forme d'une personne morale.

La qualification de cette convention dépend de la nature du site concerné. Les sites relevant du domaine public feront l'objet d'une **convention d'occupation du domaine public**. En cas de déclassement du site (ce qui est laissé à la discrétion du gestionnaire du domaine), un contrat de droit privé de type **bail rural environnemental ou bail emphytéotique** pourra être envisagé pour substituer la convention d'occupation du domaine public.

Compte tenu de la vocation économique des projets attendus, l'occupation du site est soumise au paiement d'une redevance comprenant **une part fixe et une part variable**, assise sur une part du chiffre d'affaires du candidat au-delà d'un certain montant. (Se reporter aux fiches techniques pour le détail sur les 2 sites).

Les conditions de cette convention seront négociées entre le propriétaire et le lauréat de manière à être le mieux adaptées au projet porté. Cette convention précisera notamment :

- Les parties à la convention : d'une part, l'occupant, les éventuels sous-occupants le cas échéant, et, d'autre part, le propriétaire ;
- La durée de la convention : une première période minimale de 3 ans sera prévue afin de garantir une stabilité suffisante au porteur de projet. Cette convention pourra être renouvelable pour une période plus longue ;
- Les échéances de mise en culture du site de manière à ce que la mise en œuvre opérationnelle du projet soit initiée dès 2022 ;
- Les modalités d'accès et d'équipements du site (eau, électricité), les abonnements aux fluides à la charge de l'occupant ;
- Les obligations d'entretien à la charge de l'occupant ;
- Les types d'activités exercées par l'occupant et leur possibilité d'évolution ;
- Le montant de la redevance et les modalités de paiement ;
- Les éventuelles servitudes ou droit d'occupation grevant le site ;
- Les rapports annuels à fournir (notamment chiffre d'affaires et activités à destination du public) ;
- Les clauses environnementales ;
- Les exigences en matière d'assurance de responsabilité civile professionnelle ou de responsabilité décennale en cas de construction.

Les candidats sont avisés que leur projet, par la mise en valeur d'une terre qu'il prévoit, est susceptible d'être soumis à une autorisation d'exploiter délivrée par le Préfet de Région. Cette procédure est intitulée « contrôle des structures » et est indépendante du présent appel à projets. Pour déterminer leur situation au regard de ce contrôle des structures (autorisation, déclaration ou pas de contrôle), les candidats sont invités à formuler une demande (Cerfa 15805\*01) auprès de la *Direction Départementale des Territoires de Maine et Loire, Bâtiment M 15bis, rue Dupetit Thouars 49 047 Angers Cedex 01*.

Les candidats sont tenus de se conformer aux autorisations ou déclarations requises au titre d'autres législations (code de l'urbanisme, code de l'environnement) auxquelles leur projet serait soumis.

### **Propriété intellectuelle et confidentialité**

Les candidats reconnaissent que les projets qu'ils présentent et les éléments de leur dossier ne sont pas couverts par des droits de propriété intellectuelle. Ils sont invités à identifier les informations considérées comme confidentielles en justifiant des motifs permettant de les considérer comme telles.

Sans indication de la mention "confidentiel", les éléments des dossiers de candidatures sont réputés pouvoir être librement utilisés par Angers Loire Métropole et ses partenaires, pour les besoins du projet "Cultivons notre terre" (notamment à des fins de communication, ou pour justifier d'impartialité et d'objectivité dans la sélection des candidats).