



RENOUVELLEMENT  
URBAIN



clermont  
auvergne  
métropole

VILLE DE  
**CLERMONT**  
FERRAND



APPEL À PROJETS  
« FERME URBAINE »



**UN TIERS LIEU NOURRICIER**  
QUARTIER DES VERGNES  
CLERMONT-FERRAND



4 mai 2022

# Contact

↳ Thomas BRUYAS, Chef de projet Renouvellement Urbain

Mél. : monprojetlesvergnnes@clermontmetropole.eu

## Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 1  CONTEXTE ET PRINCIPES DIRECTEURS.....</b>	<b>4</b>
1  LE NPRU DU QUARTIER DES VERGNES.....	4
2  LE PROJET D'AGRICULTURE URBAINE DU QUARTIER DES VERGNES.....	5
3  OBJECTIFS DU TIERS LIEU NOURRICIER.....	7
4  ARTICULATION AVEC LA CANDIDATURE « TERRITOIRE ZÉRO CHÔMEURS DE LONGUE DURÉE ».....	7
5  LES FINANCEMENTS MOBILISÉS POUR LE PROJET.....	8
6  L'ACCOMPAGNEMENT DU CANDIDAT PAR LA MÉTROPOLE.....	10
7  DÉLAI DE MISE EN ŒUVRE.....	10
<b>PARTIE 2  PROJETS ATTENDUS DES CANDIDATS.....</b>	<b>11</b>
1  ÉTAT DE LA PARCELLE ET PLU.....	11
2  QUALITÉ DES SOLS.....	11
3  CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION DU FONCIER.....	14
4  LES ATTENTES DE LA CAM VIS-À-VIS DES PROJETS PROPOSÉS PAR LES CANDIDATS.....	15
5  COMPÉTENCES.....	20
6  ÉVALUATION DES PROJETS.....	21
<b>PARTIE 3  RÈGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS.....</b>	<b>22</b>
1  COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	22
2  DÉROULÉ DE L'APPEL À PROJETS.....	22
3  CRITÈRES D'ANALYSE DES CANDIDATURES.....	24
<b>PARTIE 4  DOSSIER DE CANDIDATURE.....</b>	<b>26</b>
1  LISTE DES PIÈCES À FOURNIR.....	26
2  CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE.....	26

# PRÉAMBULE

Le présent appel à projet (AAP) s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) porté par Clermont Auvergne Métropole dans le quartier des Vergnes.

En janvier 2020, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a lancé l'appel à projet "Quartiers Fertiles" qui vise à développer l'agriculture urbaine dans les quartiers prioritaires inscrits au NPRU. Les projets lauréats sont porteurs d'impacts économiques, sociaux et environnementaux pour les quartiers (création d'emplois, accès à une alimentation de qualité, actions pédagogiques...).

Clermont Auvergne Métropole, qui avait engagé une réflexion sur un pôle agricole aux Vergnes dès la préfiguration du projet NPRU en 2017, a saisi l'opportunité de l'appel à projet pour concrétiser cette ambition. La métropole a été désignée lauréate en novembre 2021.

**La Métropole souhaite désigner un porteur de projet (groupement d'acteurs encouragé) pour développer et assurer la gestion d'une ferme urbaine** sur une parcelle d'environ 2 hectares située au cœur du quartier des Vergnes et appartenant à la ville de Clermont-Ferrand.

## **Le candidat sélectionné bénéficiera :**

- D'une parcelle d'environ 2ha mise à disposition pour un loyer symbolique et aménagée par la métropole en accord avec les besoins du porteur de projet (dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée, cf. partie 1 paragraphe 5),
- D'un accompagnement de la métropole et ses partenaires
- D'un montage juridique sécurisant pour assurer un projet de long terme
- D'une subvention pour les dépenses de personnel (d'un montant de 80000€ HT maximum, cofinancé à 50%, sur les dépenses des deux premières années), dans le respect de la réglementation des "aides d'Etat".

**Date limite de remise des dossiers de candidature :  
vendredi 24 juin 2022 à 12h**

# PARTIE 1 | CONTEXTE ET PRINCIPES DIRECTEURS

## 1 | Le NPRU du quartier des Vergnes

Le quartier des Vergnes est un quartier du nord de la ville de Clermont-Ferrand situé en limite de la commune de Gerzat, d'une zone maraîchère, la Plaine du Bédât, et en continuité du secteur résidentiel de la Plaine. Peuplé de 2 240 habitants, ce quartier bénéficiant d'un cadre verdoyant fait partie d'un territoire plus vaste, les Quartiers nord, composé de Croix-de-Neyrat, Champratel et les Vergnes et retenu comme quartier prioritaire de la Politique de la Ville dans le contrat de ville signé en décembre 2015.

Desservi par la ligne de tramway depuis 2013, le quartier souffre de sa situation de bout de ligne. Cependant, il est à proximité de fonctions urbaines importantes et en développement (stade Gabriel Montpied, pôle économique secteur nord) et de nombreux équipements y sont présents (école maternelle et primaire, crèche municipale, Centre social municipal antenne des Vergnes, mairie annexe, etc).

Pour autant, l'enclavement du quartier ne lui permet pas de s'intégrer pleinement aux fonctions urbaines alentours. L'ambition de la collectivité, au travers du NPRU, est de contribuer à la transformation du quartier en agissant sur les espaces et équipements publics, l'habitat, le cadre de vie et le développement économique. Les objectifs du NPRU, partagés lors de la signature de la convention pluriannuelle en novembre 2019, sont :

- **Intégrer le quartier aux dynamiques métropolitaines**, et valoriser la richesse naturelle et paysagère de la plaine du Bédât.
- **Renforcer le projet d'habitat** en attirant de nouveaux habitants et usagers.
- **Développer une offre économique pertinente**, en développant un écosystème autour de l'agriculture urbaine, en organisant les bases d'une économie sociale et solidaire autour de l'agriculture urbaine avec les habitants mais aussi comme point d'appui du développement du centre commercial présent en cœur de quartier.
- **Offrir un cadre de vie et de qualité de services permettant de bien vivre** : le quartier des Vergnes doit bénéficier de services et d'équipements de proximité répondant aux besoins exprimés par les habitants.

## 2 | Le projet d'agriculture urbaine du quartier des Vergnes

La phase de préfiguration du NPRU avait permis d'identifier des pistes de développement économique pour le quartier. Un programme de Cité artisanale pour le secteur du bâtiment avait vu le jour, mais a été abandonné au profit d'un pôle agricole afin de réorienter le développement local autour de la filière agricole et alimentaire.

Après plusieurs mois de travail concerté auprès des habitants et des partenaires du quartier, un projet de développement économique centré sur l'alimentation durable a émergé, ce qui a poussé Clermont Auvergne Métropole à candidater à l'appel à projet Quartiers Fertiles de l'ANRU en définissant un projet de **Tiers Lieu nourricier**.

Ce projet de tiers-lieu nourricier s'entend comme la mise en réseau des acteurs et dynamiques (associatives, institutionnelles...) en cours sur le territoire, et s'appuie sur différents types de lieux déjà existants ou à construire :

- Lieux de production.
- Lieux de transformation.
- Lieux de sensibilisation.

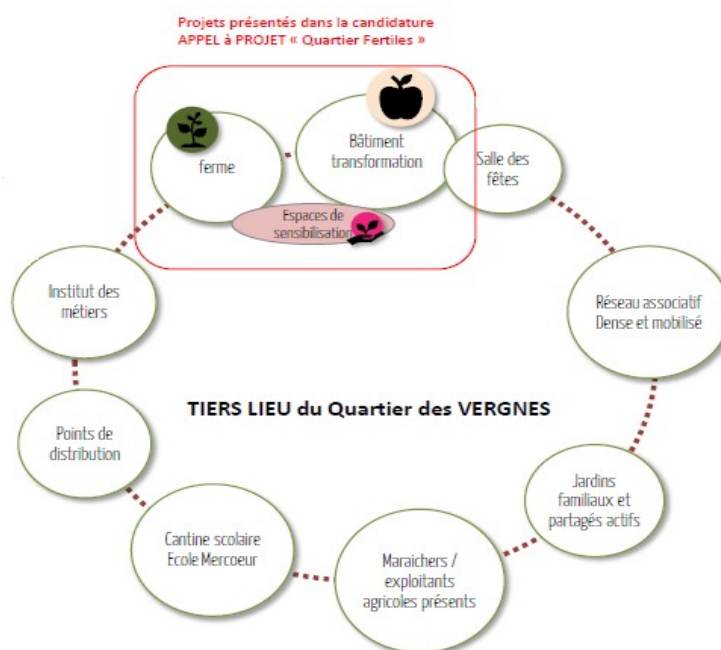


Figure 1 - Le tiers-lieu des Vergnes : une dynamique existante et deux nouveaux équipements (ferme et bâtiment T)

L'écosystème d'acteurs du quartier des Vergnes est riche, et la ferme urbaine devra développer des collaborations et complémentarités avec ces acteurs.

Le projet retenu dans le cadre de Quartiers Fertiles repose sur deux nouveaux équipements, qui concourent ensemble à la structuration et au renforcement de l'écosystème existant :



**PROJET 1 / Une ferme urbaine**, objet du présent appel à projet.



**PROJET 2 / Un bâtiment de transformation alimentaire**, positionné en face de la ferme, et dont la programmation reste à définir (cuisine partagée, conserverie, légumerie...). L'étude de programmation se déroulera au deuxième semestre 2022.



Figure 2 - Localisation des équipements dans le quartier

Ce tiers lieu agricole et alimentaire sera le terreau du développement de projets éducatifs à destination des habitants et de leurs enfants (par exemple au travers du parcours santé éducatif engagé avec la labellisation « Cités Éducatives »). Elle sera également le vecteur de transformation du Quartier des Vergnes et améliorera son attractivité.

A noter que le quartier comporte 2,6 ha de jardins familiaux, qui font l'objet actuellement d'une mission pilotée par la ville de Clermont-Ferrand pour améliorer le fonctionnement des jardins. Ces jardins assurent un rôle nourricier et social important pour le quartier et les habitants, et font pleinement partie du tiers lieu nourricier. Des liens pourront être imaginés entre la future ferme et les jardins (prêt de matériel, formation des jardiniers, animations...).

### 3 | Objectifs du tiers lieu nourricier

La métropole souhaite que le tiers lieu nourricier des Vergnes réponde aux enjeux suivants :

- Accompagner la création d'une **filière économique** autour de la production et la transformation alimentaires, avec l'objectif de développer l'emploi local et de nouvelles opportunités de métiers pour les habitants.
- Développer une offre alimentaire de qualité pour le quartier
- Développer une agriculture respectueuse de l'environnement, de la biodiversité et des ressources naturelles
- Assurer une diversité de cultures (agricoles) en lien avec la diversité des cultures (humaines) des habitants.
- Développer des formes d'agriculture urbaine complémentaires (productive, familiale, pédagogique...)
- Développer des actions pédagogiques et de sensibilisation sur les thématiques de l'alimentation, de la santé, de l'environnement.
- Intéresser, impliquer et mobiliser les habitants en lien avec le NPRU, le Contrat de Ville, les actions du Centre Social ainsi que les projets portés par les habitants dans le cadre du budget participatif.

**Les candidats à l'AMI devront donc proposer un projet cohérent avec les grands principes exposés ci-dessus.**

### 4 | Articulation avec la candidature « Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée »

Le projet « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » (TZCLD), a pour but de créer par l'intermédiaire des entreprises à but d'emploi (EBE) des emplois sur des secteurs "non concurrentiels" au bénéfice de personnes privées d'emploi depuis un an au moins.

La Métropole porte actuellement sa candidature sur le périmètre de Gerzat et le quartier prioritaire des Vergnes, deux territoires comprenant 600 demandeurs d'emploi de longue durée. La décision finale devrait être rendue avant l'été 2022.

La thématique de l'agriculture urbaine dans les aspects de production et de transformation a été identifiée comme l'une des thématiques de création d'emplois avec l'objectif d'environ une trentaine d'emplois sur le territoire de Gerzat et des Vergnes.

La ferme urbaine des Vergnes pourrait être gérée par une EBE, "entreprise à but d'emploi", sur une partie de ses activités **hors maraîchage**. Une EBE porte déjà une activité maraîchère sur la ville de Gerzat ce qui empêche la création d'une nouvelle EBE portant la même activité aux Vergnes.

Cependant, des activités et productions complémentaires au maraîchage peuvent être envisagées sur la ferme. Ainsi, la ferme pourrait faire l'objet de plusieurs activités : du maraîchage (hors EBE), et une autre activité portée par une EBE.

Les équipes de la ville de Gerzat et de la métropole en charge du projet TZCLD seront associées pour la création d'une EBE et peuvent déjà être sollicitées pour répondre aux questions des candidats intéressés par ce dispositif.

Dans le cas où le candidat n'envisage pas la création d'une EBE, les projets devront malgré tout favoriser l'intégration des personnes en situation de difficulté sociale ou professionnelle. Parmi les équivalents temps plein créés, une majorité devront être à destination de personnes éloignées de l'emploi.

L'articulation entre le présent AAP et le projet TZCLD est sous-tendue à l'habilitation du territoire Gerzat / Les Vergnes, dont l'instruction est en cours par le Fonds d'Expérimentation (Association ETCLD). Le territoire est donc actuellement en phase de « candidature ».

## 5 | Les financements mobilisés pour le projet

Le présent appel à projet permettra au lauréat de bénéficier de financements pour l'investissement et le fonctionnement.

### **Investissements**

La métropole dispose d'une enveloppe budgétaire de 280 000€ HT pour les travaux et l'aménagement de la parcelle. Ce budget sera alloué par ordre de priorité aux actions suivantes :

- les actions de dépollution (cf. paragraphe « état de la parcelle »)
- le raccordement aux réseaux (eau et électricité)
- la construction du bâtiment d'exploitation
- le forage et l'irrigation



- les clôtures

Ces travaux seront effectués en accord avec les besoins du candidat sélectionné, et financés par la métropole dans la limite de 280 000€ HT. Les candidats sont invités à préciser dans leur dossier de candidature les achats et travaux qui leur semblent nécessaires : forage, clôtures, serres, plantation d'arbres, besoins pour le bâtiment d'exploitation, pour l'espace pédagogique...

Les achats d'outils, matériels et les éventuels compléments pour l'aménagement de la parcelle seront à la charge du candidat, qui pourra bénéficier de financements complémentaires qui existent par ailleurs pour soutenir des projets d'installation (exemple : SCIC Ceinture Verte ou Département du Puy-de-Dôme peuvent subventionner du matériel, des serres, les démarches de certifications, du matériel pour la commercialisation etc.). La métropole accompagnera le candidat dans la recherche de financements complémentaires.

### **Fonctionnement (dépenses de personnel)**

Le porteur de projet pourra bénéficier de subventions de la Caisse des Dépôts pour les dépenses de personnel, conformément aux règles définies par l'ANRU dans le cadre de l'appel à projets Quartiers Fertiles :

- Taux de subvention de 50%
- Montant de subvention maximal de 80 000 euros
- Les subventions correspondent au financement de deux ETP, pour les deux premières années d'activité de la ferme

Les emplois éligibles aux subventions doivent être liés à l'animation du site, à la production agricole, à l'encadrement, à la direction d'opérations ou à la coordination de projet (encadrant, chef de culture, jardinier-maraîcher, responsable de gestion de la ferme, animateur, etc.).

**Pour bénéficier des subventions, la réglementation européenne des aides d'État s'appliquera.** La métropole apportera son appui au candidat pour identifier le régime d'exemption adéquat.

## 6 | L'accompagnement du candidat par la métropole

La métropole souhaite coconstruire le projet de ferme urbaine, afin de favoriser son intégration au quartier et son lien avec les acteurs déjà présents aux Vergnes. Tout au long de la phase de définition et de mise en œuvre du projet, la métropole et la ville accompagneront le candidat sélectionné afin de définir un projet qui tienne compte des besoins du territoire et de ses habitants.

Ainsi, Clermont Auvergne Métropole et la ville de Clermont-Ferrand proposeront un accompagnement tout au long du projet, et en particulier sur les volets suivants :

- Approfondissement du projet proposé par le lauréat de l'AAP
- Accompagnement à la définition du modèle économique du projet
- Mise en relation avec les acteurs du quartier, recherche de partenariats
- Intégration paysagère de la ferme dans le quartier, en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine
- Intégration à la programmation du Centre Social Nord

## 7 | Délai de mise en œuvre

Le candidat sera notifié de sa sélection au début du mois de juillet 2022. La métropole souhaite démarrer la phase de coconstruction du projet rapidement après la sélection, dans l'objectif de réaliser les travaux en 2023 et que le porteur de projet puisse démarrer son activité en parallèle.

## PARTIE 2 | PROJETS ATTENDUS DES CANDIDATS

### 1 | État de la parcelle et PLU

La ferme urbaine des Vergnes sera implantée en frange nord du secteur en renouvellement urbain sur une parcelle d'environ 2 ha mise à disposition par la ville de Clermont-Ferrand et directement en contact avec le Parvis de l'école Romain Rolland (cf. plan guide du quartier en annexe 3). La parcelle est actuellement en friche (enherbement) et non raccordée aux réseaux (électricité, eau potable et assainissement). La superficie et les limites exactes de la parcelle seront confirmées par la mise à jour du plan guide du projet d'aménagement.

**La parcelle est classée en zone UV dans le PLU** de la ville de Clermont-Ferrand. Les zones UV regroupent les espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative et sportive. Ils sont aussi identifiés pour leur qualité paysagère et écologique. Ils participent directement à la qualité de vie à Clermont-Ferrand. En zone UV, les constructions sont interdites sauf celles nécessaires à l'exploitation des parcs, des installations sportives et des jardins vivriers ainsi que les équipements d'intérêt collectif (CINASPIC), comprenant notamment les jardins d'insertion.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi métropolitain, le zonage et le règlement seront définis dans l'objectif de garantir la compatibilité à long terme du projet du lauréat de l'AAP avec les règles d'urbanisme. En effet, un des objectifs du futur PLUi est de renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture, notamment au travers d'une ceinture verte métropolitaine visant à préserver les milieux naturels, à reconquérir les espaces agricoles non utilisés et à les articuler aux usages urbain (promenades, jardins vivriers...).

### 2 | Qualité des sols

**Les diagnostics archéologiques réalisés dans le cadre du projet urbain ont révélé l'existence de déchets enfouis à plusieurs endroits de la parcelle de la ferme, dont certains amiantés.** Une étude approfondie a été menée pour révéler la nature, la quantité et la profondeur d'enfouissement de ces déchets. Deux diagnostics ont été menés en parallèle :

- Un diagnostic de pollution des sols,
- Un diagnostic agro-pédologique pour évaluer la qualité des sols et son potentiel agronomique

## Diagnostic agro-pédologique

6 sondages à la tarière manuelle ont été effectués afin de réaliser des analyses en laboratoire (3 sondages sur la moitié nord de la parcelle et 3 sondages sur la moitié sud). L'ensemble des données recueillies montrent un sol parfaitement adapté au maraîchage sans correction particulière :

- taux de matière organique élevé (de 4 à 5%)
- sol faible en calcaire
- bonne infiltration de l'eau sur la moitié sud (3 minutes pour 1L d'eau) ; pour la partie nord, le sol est plus compacté et argileux (13 minutes pour 1L)
- ph équilibré (7,5)
- sol profond et bien structuré, avec un bon enracinement des végétaux sur les 40 premiers cm

Tableau de synthèse des préconisations par site		
Site	Particularités	Préconisations pour plantations
Future ferme urbaine Sud		Activité de maraîchage diversifiée adaptée.
Future ferme urbaine Nord	Présence de remblais et d'argile en plus grande quantité que sur la moitié sud	Activité de maraîchage adaptée. Certains légumes (racines) pourront être plus délicats à faire venir qu'en partie sud. Attention aux remblais présents. Eviter l'apport de phosphore qui est en grande quantité.

## Diagnostic pollution

### Méthode :

	Type d'échantillon	Objectifs
Moitié sud de la parcelle (7000 m <sup>2</sup> )	22 fouilles à la pelle mécanique de 1 à 2m de profondeur Échantillons 0-30cm et 30cm-1m	Identifier la nature des déchets enterrés Identifier d'éventuelles pollutions du sol (hydrocarbures, métaux, pesticides...)
Moitié nord de la parcelle (13 000 m <sup>2</sup> )	30 sondages à la tarière manuelle (0-30cm)	Identifier d'éventuelles pollutions du sol (hydrocarbures, métaux, pesticides...)

*En juin, la moitié nord fera également l'objet de fouilles mécaniques à 2m de profondeur*

### Résultats :

Il n'y a pas de pollutions diffuses ou généralisées du sol. Ont été détectées :

- 5 anomalies ponctuelles modérées en « hydrocarbures totaux » (valeur > 1 mg/kg)
- une anomalie ponctuelle modérée en nickel sur une zone située à l'extrémité nord de la parcelle

Pour ces zones, une évaluation quantitative des risques sanitaires va être réalisée par la métropole pour savoir si ces teneurs présentent des risques avérés pour les usagers. Selon les résultats, il sera décidé de réserver ces zones à d'autres usages (plantations d'espèces végétales non alimentaires par exemple), ou bien de les cultiver.

En revanche, les fouilles à la pelle mécanique ont confirmé la présence de déchets enfouis entre 1 et 2 mètres de profondeur, à plusieurs endroits de la parcelle. Ces déchets sont des textiles, de la ferraille, du verre, du plastique. Ces déchets sont inertes et ne présentent pas de risques de diffusion, **sauf pour 3 endroits au moins où ont été trouvées des tuiles amiantées.**

La présence d'amiante impose une intervention afin d'éviter les risques d'inhalation de poussières amiantées. Ces pollutions sont localisées, et ne rendent pas la parcelle impropre à la culture. Afin de confiner ces déchets amiantés, la métropole fera poser un géotextile permettant de séparer les horizons du sol de manière étanche, et apportera une couche de terre végétale uniquement sur les zones concernées par les déchets. L'aménagement du site permettra également d'isoler les déchets, par exemple en installant les cheminements ou des plantations non alimentaires au dessus des zones concernées par les déchets. **Ces aménagements seront réalisés et financés par la métropole, et la conception d'ensemble du site sera effectuée en lien avec le porteur de projet.**

### 3 | Conditions de mise à disposition du foncier

Le candidat sélectionné à l'issue de l'appel à projet se verra proposer par le propriétaire du site (la ville de Clermont-Ferrand) la conclusion d'une convention d'occupation dont la forme juridique dépendra du projet porté. Il pourra s'agir notamment d'une convention d'occupation, d'un bail rural ou d'un bail emphytéotique.

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 période minimale de 7 ans sera prévue afin de garantir une stabilité suffisante au porteur de projet (cette durée sera discutée avec le candidat sélectionné, selon ses souhaits et la nature du 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 en 2023 ;
- 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 en cas de vocation économique du projet. Déterminer une part fixe et une part variable assise sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel du candidat.
- 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 tenus de se conformer aux autorisations ou déclarations requises au titre d'autres législations (code de l'urbanisme, code de l'environnement notamment) auxquelles leur projet sera soumis.

## 4 | Les attentes de la CAM vis-à-vis des projets proposés par les candidats

Le présent AAP a pour but de **sélectionner un porteur de projet (acteur seul ou groupement d'acteurs)** apte à développer un projet de ferme urbaine et d'en assurer la gestion sur le long terme. Les projets proposés par les candidats doivent être cohérents avec les attentes de la Métropole exprimées dans le cahier des charges.

Plus concrètement, les projets proposés doivent répondre à trois fonctions pour le quartier : économique, social, environnemental.

Cette partie exprime les attendus de la collectivité vis-à-vis des projets et propose des pistes d'actions. Les candidats sont libres de se saisir de certaines idées, de les approfondir ou d'en suggérer d'autres.

**Parmi les attendus exprimés ci-dessous, certains sont obligatoires et d'autres facultatifs (voir synthèse à la fin du chapitre).** Ces attendus, nombreux, donnent une vision à long terme de la ferme. La métropole n'attend pas nécessairement des candidats qu'ils mettent en œuvre l'ensemble des actions dès la première année d'activité. De plus, ces attendus sont généraux et laissent la liberté au candidat sélectionné de définir son projet, selon ses compétences et ses idées. Le modèle se construira dans le temps, dans l'objectif d'avoir à terme une ferme qui répond à l'ensemble des fonctions agricoles, économiques, sociales et environnementales présentées ci-dessous et résumées dans le tableau page 19.

### Impact économique

*Une ferme "productive" et viable sur le long terme*

La métropole souhaite que la parcelle soit valorisée par une activité maraîchère. La taille de la parcelle (2 hectares) permet d'envisager un certain volume de production. Le porteur de projet est libre de proposer d'autres types de production et d'activités en complément du maraîchage (plantes médicinales et aromatiques, fleurs, poulailler...).

Le projet de ferme doit s'insérer dans une filière : il faut envisager dès la définition du projet les débouchés pour la production (vente directe à la ferme, sur le marché de plein vent, épicerie comme la Coop des Dômes, paniers, paniers solidaires...). Rendre les productions de la ferme accessibles aux habitants du quartier est un enjeu important, et la métropole sera attentive aux réponses des candidats sur cet aspect. La métropole et ses partenaires apporteront leur appui pour définir un modèle économique conciliant accessibilité des produits et rémunération juste pour le producteur.

Afin d'assurer un modèle économique viable, il est possible de diversifier les activités de la ferme, en envisageant :

- Une programmation mixte, intégrant différents types de productions non limitées au maraîchage
- Des prestations d'animation et d'ateliers divers, accueil de partenaires, locations d'espaces.
- Des partenariats pédagogiques avec des établissements scolaires.

L'objectif est de maintenir cette ferme sur le long terme. Le modèle économique de la ferme doit donc être équilibré sans besoins de subventions récurrentes de la ville et de la métropole. Le modèle économique sera approfondi avec la métropole et ses partenaires suite à la sélection du porteur de projet.

#### *Création d'emplois locaux – insertion professionnelle*

L'activité de la ferme devra avoir un impact sur le quartier en termes de **création d'emplois**. De nombreuses fermes urbaines ont recours à l'insertion par l'activité économique (SIAE) mais ce n'est pas le seul modèle possible.

Le projet devra favoriser **l'intégration de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles**.

Selon votre statut juridique, vous pourrez bénéficier d'aides de l'Etat au titre de l'accompagnement des salariés, avec un degré variable de plafonnement du chiffre d'affaires issu de la production.

Cet **accompagnement socioprofessionnel, couplé à un encadrement technique et à la mise en œuvre de formations**, pourra permettre une montée en compétences et favoriser des sorties positives des salariés (formation, retour à l'emploi, création d'activités).

## Impact social

L'agriculture urbaine constitue un vecteur fort pour créer du lien social au sein d'un quartier en changement. Il est essentiel que les projets visent la participation des habitants et développent des liens avec les structures de proximité (centres sociaux, associations du quartier...).

#### *Valoriser le quartier et faire de la ferme un lieu d'accueil*

La ferme a vocation à être un lieu d'ouverture d'accueil, par exemple en proposant des activités, événements et des visites à destination des habitants du quartier et des personnes extérieures au quartier. Le porteur de projet pourrait aussi impliquer les habitants par une participation bénévole ponctuelle ou régulière.



La métropole sera attentive à la volonté du porteur de projet de faire de la ferme un lieu d'accueil.

*Alimentation, santé et environnement*

L'alimentation est un enjeu majeur de santé publique. Avoir accès à des aliments non transformés, variés et de qualité est indispensable pour être en bonne santé.

C'est pourquoi il est attendu que les candidats intègrent la question de l'accessibilité économique, spatiale et sociale de leur production pour les habitants du quartier des Vergnes. Dans un contexte d'aggravation de la précarité alimentaire (8 millions de personnes sont concernées en France), il est important que les fermes installées dans les quartiers prioritaires s'attachent à rendre leurs productions accessibles à tous.

La métropole encourage également les candidats à intégrer l'enjeu de l'éducation à l'alimentation dans leur projet. Des temps d'échange, de partage d'informations, de formation, d'ateliers pratiques à destination des habitants et des élèves pourront être organisés. Le guide pratique du programme de **recherche-action Babette sur une alimentation de qualité accessible à tous** donne des pistes d'action intéressantes pour la mise en place de systèmes alimentaires inclusifs et pour concevoir des démarches pédagogiques sur l'éducation à l'alimentation.

En plus des enjeux de santé, ce type de démarche peut également inclure des actions de sensibilisation aux enjeux environnementaux de notre alimentation (impact de la consommation de produits d'origine animale, saisonnalité et origine des produits...).

Des associations mènent déjà des actions sur le quartier (ateliers cuisines, ateliers pédagogiques...). Le porteur de projet de la future ferme pourra s'appuyer sur ces actions existantes et sera mis en relation avec les acteurs publics qui opèrent sur ces domaines.

*Un jardin école / espace pédagogique*

Le porteur de projet de la ferme devra animer un jardin école à destination d'élèves d'écoles primaires du quartier. Le jardin-école pourrait se situer sur la parcelle de la ferme (qui est directement en contact avec le Parvis de l'école Romain Rolland), ou sur une parcelle adjacente. Les modalités d'animation et de gestion du lieu seront définies ultérieurement.

Le jardin école pourrait également servir d'espace pédagogique pour tout type de public, lieu de rencontre et de partages.

## Impact environnemental

*Agriculture respectueuse de l'environnement*

Les méthodes de culture devront respecter les principes de l'agroécologie. Il sera notamment interdit d'utiliser des produits phytosanitaires, afin de préserver la **biodiversité** et la **qualité des sols et de l'eau**. Nous n'exigeons pas l'atteinte du label bio afin de ne pas pénaliser le modèle économique de la structure, pour autant, nous encouragerons tout porteur de projet souhaitant engager une démarche de labellisation (AB, nature et progrès...), conformément aux objectifs du PAT d'augmenter les surfaces d'agriculture biologique sur le territoire.

Le système de production doit être "low tech" et en pleine terre, sauf ponctuellement pour des bacs à vocation pédagogique, des serres, ou si certaines productions nécessitent un mode de culture spécifique.

**La gestion alternative des eaux pluviales** est un enjeu majeur, afin de diminuer les eaux de ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux de pluie. L'équipe de maîtrise d'œuvre du projet de renouvellement urbain sera associée à la démarche afin de réfléchir à des solutions qui permettraient aux porteurs de projet de récupérer l'eau de pluie (stockage, raccordement...).

#### *Qualité paysagère de la ferme*

La ferme doit contribuer au changement d'image du quartier, et les projets proposés devront porter une attention particulière à la qualité paysagère du lieu. Clermont Auvergne Métropole sera attentive à la qualité paysagère, urbaine et architecturale du projet. Ce projet devra s'intégrer dans son environnement et sera travaillé en lien étroit avec l'architecte paysagiste conseil en charge du projet d'aménagement des Vergnes.

#### *Valorisation des déchets ménagers*

En lien avec les services de Clermont Auvergne Métropole qui gèrent la prévention et la gestion des déchets ménagers, les porteurs de projets pourront proposer des solutions de compostage et de valorisation des ressources organiques du quartier (déchets de cuisine et déchets verts) et les réutiliser localement (sur la ferme, sur les jardins familiaux voisins...).

#### *Réemploi des matériaux*

La métropole souhaite minimiser l'impact environnemental de la ferme, et en particulier la construction du bâtiment. Toute proposition de démarche de réemploi de matériaux et de minimisation de l'impact écologique des travaux sera valorisée dans la sélection des candidats.

## Synthèse des attendus :

	<b>Obligatoire</b>	<b>Encouragé, non obligatoire</b>
<b>Fonctions agricoles</b>	<p>Une partie significative de la parcelle doit être consacrée à la production maraîchère</p> <p>Préciser les débouchés envisagés pour la production</p>	<p>Des productions complémentaires au maraîchage peuvent être envisagées (fleurs, PPAM, pépinière de plants maraîchers, aromatiques, forestiers, poulailler...)</p> <p>Démarche de certification de la production (bio, nature et progrès...)</p>
<b>Fonctions économiques</b>	<p>Création d'emplois, prioritairement au bénéfice de personnes en difficultés sociales ou professionnelles</p> <p>Modèle économique viable sur le long terme, au-delà des subventions liées à l'appel à projet</p>	<p>Des prestations complémentaires à la production agricole peuvent être proposées (visites, accueil de groupe...)</p> <p>Créer une EBE sur une partie des activités de la ferme, dans le cadre du projet TZCLD (avec appui de la collectivité)</p> <p>Rendre accessible (par le prix et le choix des produits notamment) une partie de la production pour les habitants du quartier (modèle à définir, avec appui de la collectivité)</p>
<b>Fonctions sociales</b>	<p>Développer des actions pédagogiques et de sensibilisation sur les thématiques de l'alimentation, de la santé, de l'environnement</p> <p>Assurer l'animation d'un jardin-école au bénéfice des écoles du quartier et de la ville (modalités à définir, avec appui de la collectivité)</p>	<p>Faire de la ferme un lieu d'accueil et d'ouverture au public</p> <p>Envisager des collaborations avec les jardins familiaux voisins (mutualisation de matériel, compost, broyat, formation des jardiniers...), en lien avec les actions de la collectivité</p>
<b>Fonctions environnementales</b>	<p>Pratiques agroécologiques (interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires notamment)</p> <p>Qualité paysagère de la ferme (avec appui du paysagiste-concepteur travaillant sur le quartier)</p>	<p>Proposer une solution de valorisation des déchets ménagers à l'échelle du quartier (avec appui de la collectivité)</p> <p>Réemploi de matériaux pour les aménagements et constructions (avec appui de la collectivité)</p>

## 5 | Compétences

Les candidats auront à présenter et justifier différentes compétences afin de répondre aux ambitions et objectifs présentés ci-dessus. Le projet que la métropole souhaite voir émerger répond à des champs de compétences variés (activité agricole productive et créatrice d'emplois, accompagnement socioprofessionnel, lien social et sensibilisation...). Les candidats peuvent s'organiser en équipe pour répondre aux différents enjeux. Tout type de partenaire peut être associé (entreprises, établissements scolaires ou universitaires, lycées agricoles, associations, collectifs d'habitants, commerçants...).

Les candidats devront justifier des compétences suivantes dans leur réponse :

- **Agriculture** : Le porteur devra présenter des compétences techniques liées à l'agriculture (maraîchage et éventuelles activités complémentaires) avec des méthodes culturales écologiques.
- **Accompagnement socioprofessionnel des publics** : Le porteur de projet devra être en capacité d'assurer un accompagnement socioprofessionnel de personnes éloignées de l'emploi. La ferme des Vergnes sera un lieu d'insertion, permettant aux personnes y travaillant de bénéficier de formation, d'encadrement et d'accompagnement à la définition d'un projet professionnel, afin d'assurer une montée en compétences et des sorties positives pour les salariés. L'expérimentation TZCLD pourrait être un appui au porteur de projet à cet égard.
- **Animation** : Le porteur de projet devra assurer des animations, permettant de faire vivre et connaître le projet auprès d'un public intérieur et extérieur au quartier. Des compétences pédagogiques sur les thématiques de l'alimentation, de la santé et de l'éducation à l'environnement seront aussi nécessaires.
- **Capacité à construire un modèle économique viable** : la métropole a prévu des financements pour le soutien au projet en phase d'investissements et pour les deux premières années de fonctionnement. Les conditions ont été présentées en première partie du cahier des charges. Le porteur de projet devra prouver qu'il peut construire un modèle économique lui permettant d'assurer la continuité du projet au-delà des deux premières années. Le projet pourra intégrer tous types de recettes (ventes de la production, prestations d'animation, subventions...)

## 6 | Évaluation des projets

Des indicateurs seront proposés par le candidat pour permettre de mesurer la performance du projet. Au stade de la candidature, seules des pistes sont attendues et seront approfondies en lien avec la Métropole. Un bilan détaillé sera demandé chaque année.

Deux types d'indicateurs seront notamment mis en place par le candidat pour permettre de mesurer la performance réalisée :

- Indicateurs d'avancement du projet : cofinancements effectifs obtenus, consommation et destination des fonds le cas échéant, progression des réalisations par rapport au programme initial, etc.
- Indicateurs d'évaluation du projet et de ses impacts :
  - Économiques,
  - Sociaux,
  - Environnementaux.

# PARTIE 3 | RÈGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

## 1 | Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation intègre le présent cahier des charges de l'AAP, accompagné de ses annexes :

- Annexe 1 : Résultats de l'étude de pollution des sols
- Annexe 2 : Résultats de l'étude agro-pédologique
- Annexe 3 : Support de présentation du lancement de l'AAP
- Annexe 4 : Modèle dossier de candidature

## 2 | Déroulé de l'appel à projets

### Calendrier

Le processus se déroulera en plusieurs étapes : dépôt d'une candidature, soumise à un comité de sélection qui organisera si nécessaire une audition complémentaire. Le candidat sélectionné démarrera ensuite une phase de co-construction avec Clermont Auvergne Métropole.

AAP	4 mai 2022	Lancement de l'appel à projet et visite de site
	7 juin 2022 à 10h	Deuxième visite de site
	24 juin 2022 à 12h	Date limite de dépôt des candidatures
	7 juillet après-midi	Audition des candidats ( <i>optionnel</i> )
	Semaine du 11 juillet	Sélection de l'offre lauréate
Post-AAP	Juillet - décembre 2022	Coconstruction du projet et accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle
	2023	Travaux et lancement de l'activité

### Visite de site

Une première visite a été organisée le 4 mai à l'occasion du lancement de l'appel à projet. Une seconde visite sera organisée le 7 Juin à 10h. Les candidats intéressés peuvent s'inscrire par mail à l'adresse [monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu](mailto:monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu)

### Composition des équipes

Sont admis à remettre une offre :

- Les structures d'insertion

- Les exploitants agricoles
- Les associations
- Les entreprises

Afin de pouvoir assurer l'ensemble des compétences requises, des rapprochements d'acteurs sont possibles et encouragés.

### Réponses aux questions des candidats

Les demandes de renseignements complémentaires doivent se faire par voie électronique à l'adresse suivante :

[monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu](mailto:monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu)

Il y sera répondu collectivement par messagerie électronique.

### Dépôt du dossier de candidature

Le dossier de candidature est à adresser au plus tard le 24 juin 2022 à 12h par voie électronique à l'adresse suivante :

[monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu](mailto:monprojetlesvergnes@clermontmetropole.eu)

en intitulant l'objet du message « AAP Ferme Urbaine / Les Vergnes / NOM DU PROJET ».

Pour les candidats préférant un envoi postal, les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. Clermont Auvergne Métropole ne pourra être tenue pour responsable du dépassement du délai de remise des réponses à cet appel à projet.

Les réponses pourront être remises contre récépissé ou envoyées par colis postal en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

*Monsieur Thomas Bruyas - Service projet de renouvellement urbain*

*Clermont Auvergne Métropole*

*64/66 Avenue de l'Union Soviétique – BP 231*

*63007 Clermont-ferrand cedex 1.*

### Commission de sélection

Le comité de sélection procédera à l'analyse comparative des réponses des candidats. Il sera composé de Clermont Auvergne Métropole et de la ville de Clermont-Ferrand.

D'autres partenaires pourront donner un avis consultatif :

- SPL Clermont Auvergne
- Chambre d'Agriculture
- Projet Alimentaire Territorial du Grand Clermont et PNR Livradois-Forez
- Agence d'urbanisme
- Bureau d'études spécialisé en agriculture urbaine (Terreauciel).

Le comité de sélection qui se réunira fin juin 2022 :

- Analysera les prestations remises.
- Vérifiera leur conformité au présent dossier de consultation
- Classera les candidatures et offres sur la base de critères d'appréciation mentionnés dans le présent règlement.
- Identifiera, s'il le juge nécessaire, les équipes à recevoir en audition.

### Audition des candidats

Le comité de sélection procédera à l'analyse comparative des réponses des candidats. Ce comité identifiera s'il est nécessaire de procéder à l'audition des candidats. **Les candidats sont invités à réserver le 7 juillet après-midi pour une éventuelle audition. Les candidats seront prévenus le 30 juin de la tenue ou non de l'audition.**

## 3 | Critères d'analyse des candidatures

Les projets présentés seront évalués sur la base des critères suivants :

- **Compréhension du contexte et articulation avec le NPRU et l'écosystème local**
  - Le projet d'agriculture urbaine doit contribuer aux enjeux du quartier et de son projet NPRU (changement d'image et attractivité du quartier, ouverture du quartier sur son environnement naturel et urbain, mobilisation des habitants...).
  - Prise en compte du contexte socio-économique du quartier



- Volonté d'intégrer un écosystème de partenaires : centre social Nord, associations du quartier...
- **Adéquation du projet avec les objectifs de Clermont Auvergne Métropole et qualité des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux**
  - Adéquation du projet du candidat avec les objectifs présentés dans la partie II – paragraphe 3
  - Évaluation des bénéfices pressentis pour le quartier
- **Compétences (cf. Partie 2 paragraphe 4 - compétences)**
  - Agriculture
  - Accompagnement socioprofessionnel
  - Animation
- **Capacité à construire un modèle économique viable**
  - Le modèle pourra comprendre une montée en puissance sur plusieurs années en vue d'atteindre un équilibre financier.
  - Il pourra diversifier les sources de revenus
  - Il pourra s'appuyer sur des subventions autres que le présent appel à projet
  - Les subventions prévues dans le cadre de Quartiers Fertiles (cf. Partie III – paragraphe 6 ci-dessous) ne s'étendront pas au-delà des 2 ans définis par l'AAP national de l'ANRU

## Notation des offres

Le jugement s'effectuera sur la base des critères suivants :

Compréhension du contexte et articulation avec le NPRU et l'écosystème local	20
Adéquation du projet avec les objectifs de Clermont Auvergne Métropole et qualité des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux	20
Justification de la compétence « agriculture »	10
Justification de la compétence « accompagnement socio-professionnel »	10
Justification de la compétence « Animation »	10
Viabilité du modèle économique	30
	100

## PARTIE 4 | DOSSIER DE CANDIDATURE

### 1 | Liste des pièces à fournir

Le présent dossier signé par le représentant légal de la structure.

Le RIB de la structure porteuse.

Dans le cas d'un cofinancement, tous documents attestant de l'engagement de cofinanceur(s).

**Pour une association :** le récépissé de déclaration de création en préfecture ou l'avis de création au journal officiel

**Pour une société :** l'inscription au registre du commerce

Clermont Auvergne Métropole est à la disposition des candidats pour les aider dans le montage du dossier de réponse.

### 2 | Contenu du dossier de candidature

Proposition de dossier de candidature en annexe 4. La forme du dossier peut être adaptée.