



Cahier des Charges
Consultation de porteurs de projets

Mise en œuvre d'une agriculture urbaine
au sein du quartier du Mas de Mingue



1 Objectifs de la consultation de porteurs de projets

L'agriculture urbaine constitue un des piliers du renouvellement urbain du quartier NPNRU du Mas de Mingue porté par la Ville de Nîmes

Par cette consultation de porteurs de projets, la Ville de Nîmes, en partenariat avec la chambre d'agriculture du Gard, recherche des opérateurs pour co-construire et mettre en œuvre un projet d'agriculture urbaine au sein du quartier du Mas de Mingue.

Cette co-construction permettra à la Ville de Nîmes d'étayer sa candidature pour la troisième édition de l'Appel à Projet « Quartiers Fertiles » lancé par l'ANRU et qui s'ouvrira à la fin du printemps 2021.

Cette consultation s'adresse à des :

- Agriculteurs
- Structures d'insertion
- Associations

1.1 Le contexte

1.2 Description synthétique du projet d'agriculture urbaine au sein du quartier Mas de Mingue

Le projet se développe au sein du quartier politique de la ville (QPV) et sur des terres situées dans un périmètre de 300m.

Ce projet d'agriculture urbaine se développe sur plusieurs volets : urbain, économique, social et environnemental.

- Il apporte une réponse aux dysfonctionnements urbains en matérialisant une transition entre quartiers et lieux de respiration permettant aux habitants de se rencontrer, se repérer et rendant la densification acceptable.
- Il crée une production agricole marchande au cœur du quartier
- Il associe les habitants et favorise la pédagogie et l'intégration des personnes en difficulté sociale, professionnelle ou en situation d'exclusion (jardins potagers)
- Il revalorise les friches et les terres inondables du valat, participe à la réduction des phénomènes d'ilots de chaleur et des risques d'inondations par la désimperméabilisation, la reconstitution de sols et la végétalisation.

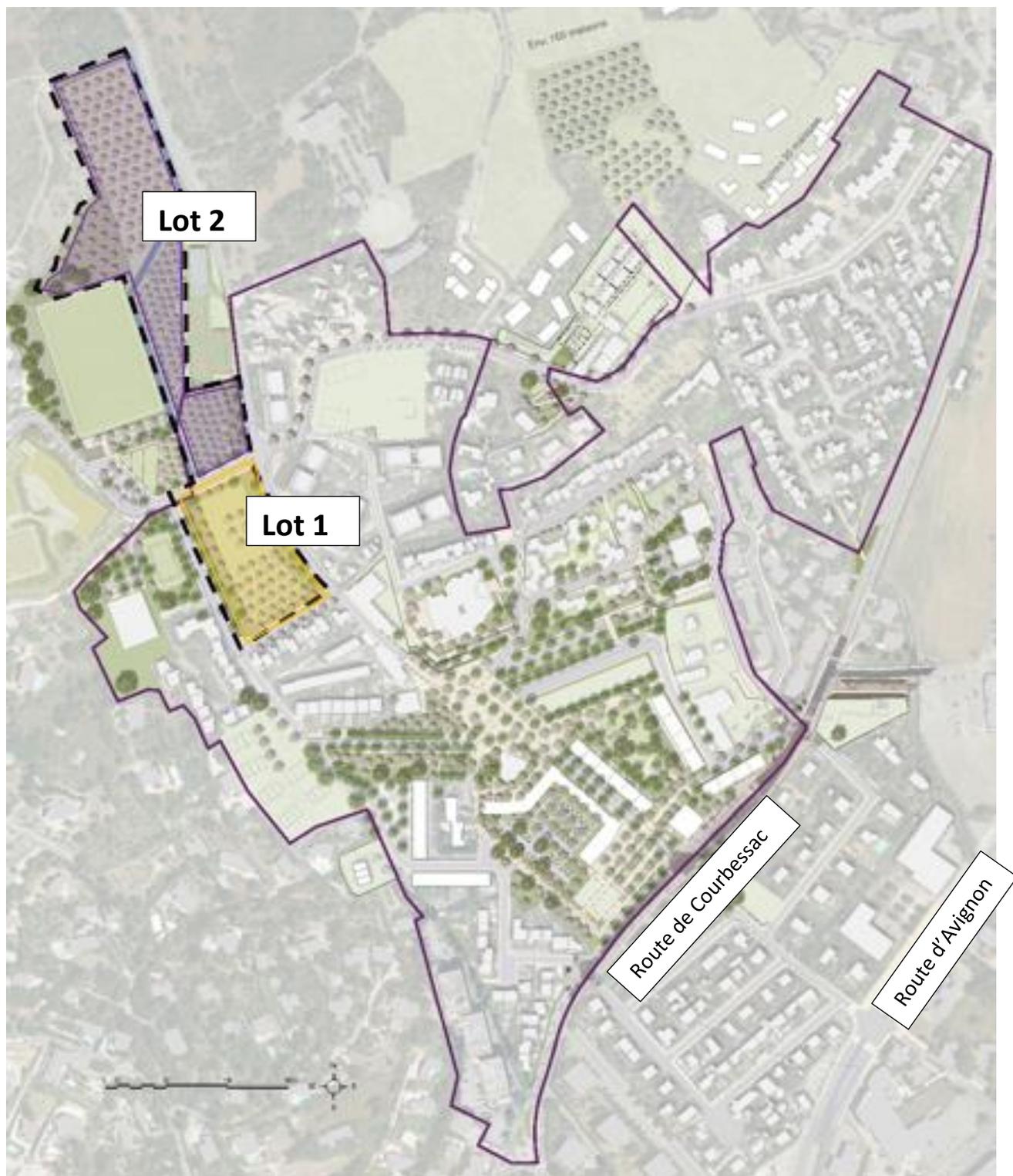
Le projet est porté par la Ville de Nîmes qui recherche des partenaires à des fins de réinstallation d'une agriculture dans le quartier.

Le projet vise à combiner des espaces à vocation :

- Productive et marchande pour une activité agricole dans l'objectif de créer un emploi à plein temps sur le quartier sur un 1.5 ha de terres cultivables en partie amont du valat de Riquet.
- D'auto-production des habitants du quartier (jardins solidaires, partagés, dits jardins collectifs ou communautaires) sur 0.6 ha sur la partie sud de la parcelle de l'ancien collège)
- Pédagogique à destination des établissements scolaires, centre social et centres de loisirs situés à proximité (le collège Ada Lovelace avec une section SEGPA ; le pôle éducatif Jean d'Ormesson situé sur la colline, la maternelle Camus, le centre social Jean Paulhan et le groupe scolaire Danièle)

Deux espaces distincts, de propriété communale, ont été identifiés (cf carte jointe) :

- Lot 1, au Sud, d'une superficie d'environ 8500m² (dont 6000m² utiles environ) sur l'emprise de l'ancien collège. Ce lot sera plutôt dédié auxdits espaces d'auto-production et de pédagogie.
- Lot 2, au Nord, d'une superficie d'environ 15.000m². Ce lot sera quant à lui voué à de l'agriculture productive et marchande.



Le projet s'inscrit en synergie avec le programme d'espace public accompagnant le plan guide pour le renouvellement urbain du quartier et participera à la préservation de l'environnement. La tenue de ces éléments conduira à une amélioration du cadre de vie dans le quartier.

1.3 Faisabilité

Un partenariat avec la chambre d'agriculture a permis d'initier la faisabilité du projet dont voici les principales orientations.

1.3.1 L'eau

Une prospection sur site des sources possibles d'irrigation a été faite. La source de « fontvérague » existe en amont de la retenue du Valat de Riquet (1 km au Nord de l'emprise du collège) avec un débit continu observé à l'exutoire du bassin d'environ 1 m³/heure (potentiel de 0,75 ha de culture de type maraîchage).

Des sources d'irrigations complémentaires devront être recherchées en fonction du type d'agriculture retenu.

1.3.2 Le maraichage

Selon les indications de la chambre d'agriculture, le chiffre d'affaire pour 2 ha en maraichage est de l'ordre de 30 à 35 K€ par an.

1.3.3 Cultures à haute valeur ajoutée

Compte tenu des surfaces limitées, une culture de produits à HVA (par ex. plantes aromatiques et médicinales) pourrait être envisagée. Cela permettrait de maximiser le potentiel et la rentabilité économique. Un atelier de transformation pourrait également être intégré au projet afin de valoriser sur site la production.

1.3.4 La délimitation des parcelles et les bâtiments d'exploitation

Le système de protection des espaces cultivés contre les intrusions diverses devra laisser libre le passage de l'eau. Il est envisagé sous forme de fossés combinant protection et drainage des eaux.

Quelques soient les activités agricoles envisagées, les possibilités d'implantation sont conditionnées par le respect de la zone inondable.

1.4 Co-construction avec les opérateurs candidats

La ville de Nîmes a déclaré ses premières intentions pour le déploiement de l'agriculture urbaine dans le quartier NPNRU du Mas de Mingue en répondant à la première tranche de l'Appel à Projet « quartiers Fertiles » de l'ANRU en juin 2020.

Le dossier a retenu l'attention et la Ville a été invitée à représenter sa candidature en précisant :

- La définition du modèle économique global, en détaillant la dimension productive, et les modes de distribution (notamment sur les emprises pérennes).
- En identifiant les partenariats locaux à mobiliser dans le cadre du projet d'agriculture urbaine.
- En précisant la dimension innovante du projet.

2 Les attendus

Le modèle économique proposé par les opérateurs devra contribuer à la consolidation du projet et sa viabilité (portage, création d'emploi, débouchés ...).

2.1 Volet économique du projet

Il est attendu des opérateurs une description du modèle économique en investissement et en fonctionnement :

- Évaluation des recettes (répartition vente / activités connexes en distinguant insertion et animation)
- Évaluation des dépenses (investissement et fonctionnement)
- Évolutions du modèle économique dans le temps (productions, subventions, etc.)
- Insertion des parcelles mises à disposition dans le système d'exploitation.

2.1.1 Définir le modèle et type de production mis en place

Quel que soit le type de modèle envisagé, il doit avoir **une visée productive et marchande**. Par exemple :

- **Modèles de type « maraîchage »**
- **Modèle de type « culture à haute valeur ajoutée »**
- **Modèle de type pépinière (culture d'espèces méditerranéennes)**
-

2.1.2 Rechercher de débouchés diversifiées pour la production

Pour garantir la viabilité du projet, les opérateurs devront étudier les débouchés possibles.

2.2 Volet agricole

2.2.1 Agriculture «méditerranéenne responsable »...

Compte tenu de la localisation entre ville et espace naturel et proximité du cours d'eau, il est attendu un projet d'agriculture «méditerranéenne responsable », agro écologique et économe en eau.

D'autre part, le caractère inondable des parcelles lors de crues cévenoles est à prendre en compte afin de réduire les enjeux et diminuer les aléas : recherche de produits récoltés avant les périodes à risques, développement de l'enracinement des cultures pérennes, sens de plantation, organisation de l'exploitation...

2.2.2 ... permettant innovation /expérimentation/ recherche

La culture en milieu méditerranéen avec les enjeux que cela représente (sécheresse, accès à l'eau, relief, qualité des sols...) peut faire l'objet d'un projet de recherche d'autant plus en milieu urbain et à l'heure du réchauffement climatique :

- Ajuster les techniques (limiter l'évaporation, cultiver en zone inondable, améliorer la rétention de l'eau, éviter l'érosion et la compaction, améliorer la structure du sol...)

- Choix des cultures (espèces ou variétés ou cultivars résistants au stress thermique et hydrique)
- Protéger (agroforesterie, ombrières, brise vent, bandes enherbées...)
- Compostage des déchets d'entretien des végétaux (parcs, jardins publics et privés...)
- ...

2.3 Volet "Lien social"

Il est attendu de l'opérateur qu'il participe à l'émergence de liens sociaux au sein du quartier en renouvellement urbain via l'agriculture urbaine (activité pédagogique, opérations potagers mobiles...).

En somme, au vu des caractéristiques du site, cette consultation s'adresse à des opérateurs hybrides (agriculture et pédagogie) ou à des opérateurs en recherche de parcelles d'appoint venant compléter leurs parcelles existantes.

L'opérateur aura à sa disposition des terrains « prêts à l'emploi ». Les modalités de mise à disposition de ces terrains seront définies conjointement avec la Ville de Nîmes, propriétaire de ces parcelles. L'ensemble des aménagements primaires (voies d'accès, clôtures, réseaux) sera réalisé préalablement dans le cadre du projet urbain.

3 Modalités de la consultation

La fiche-candidat jointe à ce cahier des charges est à remplir par le candidat. Le candidat a la possibilité de se positionner sur un seul lot ou sur les deux lots.

Deux créneaux de visite des 2 sites de projet sont programmés :

- Le 25/03/21, de 14h30 à 16h30
- Le 08/04/21, de 14h30 à 16h30

La candidature est à remettre pour le vendredi 16 avril 2021 à 16h00 à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Nîmes (152 avenue Robert Bompard), en format numérique exclusivement à l'adresse mail suivante cecile.peltier@ville-nimes.fr .

Pour tout renseignement en lien avec la présente consultation, veuillez contacter :

- Cécile PELTIER au 04.66.70.75.67/75.14 – cecile.peltier@ville-nimes.fr
- Ou Gérald GAMEIRO au 04.66.70.75.48/75.14 – gerald.gameiro@ville-nimes.fr

4 Les partenaires /compétences

- Ville de Nîmes. Directions Cadre de Vie / Urbanisme. Propriétaire des terrains et maître d'ouvrage du projet urbain.
- La Chambre d'Agriculture sur le volet montage du projet agricole, sélection des candidats et accompagnement des porteurs de projets/ technique et conduite de l'exploitation.
- Nîmes Métropole et DDTM du Gard. - NPNRU

4.1 Les acteurs potentiels du quartier et/ou dans le domaine de formation/ enseignement

- Centre Social Jean Paulhan

- Maison de projets
- associations,
- bailleurs sociaux,
- Université de Nîmes
- les établissements scolaires du quartier (Pôle éducatif Jean d'Ormesson, école Danièle Casanova, collège Ada Lovelace),
- CFA Nîmes Rodilhan
- Solideco
- ...

4.2 Acteurs privés

- Groupement en charge de la maîtrise d'œuvre et de la mission de coordination urbaine, paysagère et architecturale pour la partie mise en cohérence du projet d'agriculture urbaine avec le projet urbain (notamment Nemis- paysagiste, wza -concertation, écomed - biodiversité, tractebel - hydraulique..)

5 Planning prévisionnel de Mise en œuvre

Le planning ci-dessous pré suppose l'acceptation du financement demandé par la Ville dans le cadre de sa candidature à la 3^{ème} édition de l'AAP « Quartiers fertiles ».

- Désignation du ou des porteurs de projets : Automne 2021
- Montage du partenariat : 1^{er} semestre 2022 (mise au point du projet et des conditions de mise à disposition du foncier)
- Mise à disposition des terrains « prêts à l'emploi » : début 2023 (après réalisation des travaux au 2^{ème} semestre 2022)
- Développement du projet d'agriculture urbaine : à partir de 2023

6 Annexes

- Plan guide de renouvellement urbain du Mas de Mingue (échéance 2025)
- Extraits de l'étude de renouvellement urbain du quartier du Mas de Mingue concernant le volet Parc Agricole.