

APPEL A PROJETS – AAP

Fermes urbaines de Lyon

Notice & Règlement 2024

Site 1 : Dauphiné-Lacassagne
(3^e arrondissement)



Partenariat



Site 2 : Réserve foncière du cimetière
de Loyasse (5^e arrondissement)



Pilotage : Direction Biodiversité et Nature en Ville

Contact : david.cinier@mairie-lyon.fr – 04 37 23 65 33

Date de publication : 21/10/2024

Date limite de candidature : 23/12/2024

Table des matières

Partie I : Notice descriptive	3
1. Objet de l'appel à projets (AAP)	3
2. Déroulement	3
3. Description des sites.....	3
A/ Localisation	3
B/ Caractéristiques des sites	5
4. Attendus et engagements de la Ville de Lyon pour les 2 sites.....	6
A/ Activités agricoles au sens du Code Rural	6
B/ Modalités de production	7
C/ Fonctions pédagogique, sociale et intégration au quartier.....	8
D/ Engagements de la Ville de Lyon et de preneurs	9
Partie II : Règlement de l'AAP	10
1. Processus de candidature et de sélection.....	10
A/ Modalités de candidature.....	10
B/ Modalités d'analyse et de sélection des projets	11
2. Calendrier théorique	13

Annexe 1 : Références et guides

Annexe 2 : Documentation et description détaillée des sites de projets

Annexe 3 : Modèles de documents de candidature

Partie I : Notice descriptive

1. Objet de l'appel à projets (AAP)

La Ville de Lyon déploie depuis 2020 son plan « Ville Comestible » afin de redonner toute sa place à l'agriculture urbaine sur le territoire lyonnais.

Avec plus de 25 ha de jardins partagés et 34 vergers municipaux déjà implantés, la ville cultive et végétalise l'espace urbain en favorisant les initiatives citoyennes et solidaires.

Les projets de fermes urbaines portent l'ambition d'augmenter le potentiel nourricier de la ville et de créer de nouveaux espaces de production agricole, sous toutes ses formes, ouverts sur les quartiers, propices aux liens sociaux et à la promotion d'une vision positive de l'agriculture de proximité.

Le présent appel à projets vise,

- **en partie I, à exposer les attendus de la Ville de Lyon et présenter les deux premiers sites proposés pour l'implantation de fermes urbaines**

NB : Les candidatures peuvent être déposées pour un site unique ou pour les deux.

- **en partie II, à préciser les conditions de recueil des candidatures des porteurs de projets.**

NB : Une candidature peut être constituée d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales proposant un projet d'ensemble cohérent.

Le présent AAP ne concerne pas la création de jardins partagés et familiaux, ni l'attribution d'aides financières aux projets d'agriculture urbaine.

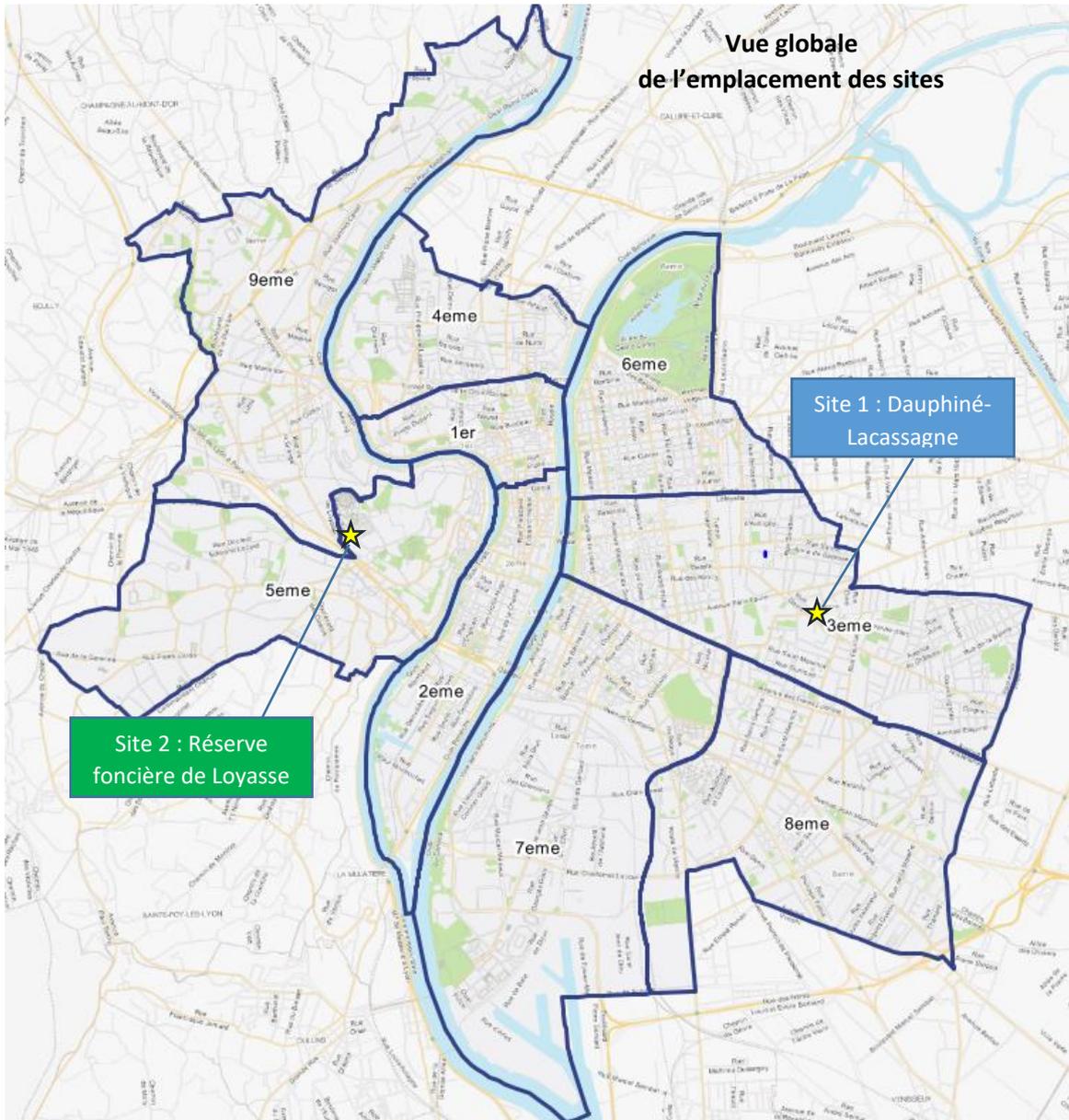
2. Déroulement

L'appel à projets se déroule selon le planning prévisionnel présenté ci-dessous. Les échéances indiquées sont provisoires et susceptibles d'évoluer (se reporter à la partie II – Règlement pour les modalités détaillées).

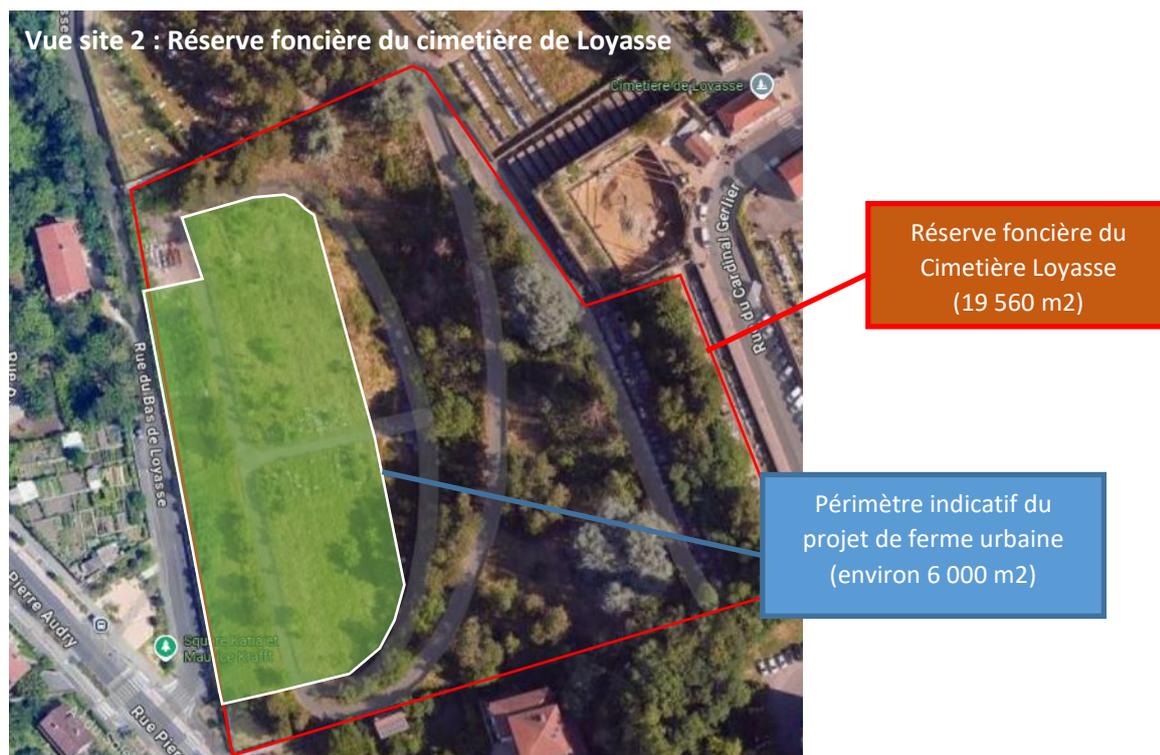
Lancement de l'AAP	de	Visites des sites	Dialogue Ville/Porteurs de projets	Dépôt des candidatures	Analyse/ Jury	Annonce résultats
21 oct. 2024		Nov. 2024	Déc. 2024	23 déc. 2024	Janv. 2025	Fin janv. 2025

3. Description des sites

A/ Localisation



Périmètre indicatif du projet de ferme urbaine (environ 1 200 m2)



B/ Caractéristiques des sites

Le tableau ci-après résume les caractéristiques principales des deux sites.

Les descriptions détaillées des sites sont consignées en **Annexe 2**.

	Site 1 : Dauphiné-Lacassagne	Site 2 : Réserve foncière Loyasse
Situation géographique <i>Adresse / lieu-dit</i> <i>Réf. cadastrales</i>	57-59 Avenue de Lacassagne (3è) DM n°75, 14, 147, 73, 90, 72	Rue du bas de Loyasse (5è) AO 01
Domanialité	Domaine privé Métropole de Lyon	Domaine public Ville de Lyon
Types d'activités attendus (cf. § 1.4)	En priorité 1 : Productions agricoles (végétaux comestibles, horticoles, élevage dans le respect du bien-être animal), transformation et vente dans le prolongement de l'acte de production... En priorité 2 : Activités pédagogiques, événementielles, restauration, activités annexes commerciales...	
Superficie du site d'implantation Surface potentiellement cultivable en pleine terre	1 200 m2 960 m2	6 000 m2 * 2 200 m2 * de cultures vivrières + 2 400 m2 * de production non vivrière
Zonage réglementaire PLUH Périmètres de protection	URm (zone urbaine mixte)	N2 (zone naturelle et forestière) Site inscrit - UNESCO
Risques et aléas		Zone de prévention « mouvement de terrain » Zone d'aléa moyen « retrait gonflement d'argiles » Zone de présomption de prescription archéologique

Enjeux en proximité immédiate	Projet Voie Lyonnaise VL10 Création d'un espace vert contigu	Cimetière de Loyasse, classé refuge LPO Aménagement du parc des balmes : création d'une liaison piétonne et d'un escalier reliant la rue Pierre Audry
Culture potentielles compatibles avec les études quantitatives des risques sanitaires (EQRS)	Possibilité de cultiver en pleine terre, en partie sur le site : - Légumes feuilles et fruits - Légumes racines	Possibilité de cultiver en pleine terre, en partie sur le site : - Légumes racines ou légumes feuilles sur certaines zones - Cultures ornementales
Points de vigilance	Régénération et préparation du sol à réaliser après travaux de la Métropole dans le cadre de la VL10 Présence de végétation potentiellement envahissante Mise à disposition par contrat de 3 ans, renouvelable une fois 3 ans Création d'installation nécessaire à la production agricole règlementée selon la nature, l'implantation et la surface : se référer au règlement d'urbanisme du PLU-H du Grand Lyon	Recommandation de tests en cas de culture d'aromates et d'analyses de productions potagères Présence de travées en béton Présence d'arbres potentiellement envahissants (ailante) Mise à disposition par contrat d'occupation temporaire (3 ans) renouvelable Création d'installation nécessaire à la production agricole règlementée selon la nature, l'implantation et la surface : se référer au règlement d'urbanisme du PLU-H du Grand Lyon

** Sous réserve des conditions de faisabilité géotechnique. En fonction du type de projet retenu et des aménagements souhaités, une étude géotechnique G2 PRO, à réaliser par le preneur, pourra être requise*

4. Attendus et engagements de la Ville de Lyon pour les 2 sites

A/ Activités agricoles au sens du Code Rural

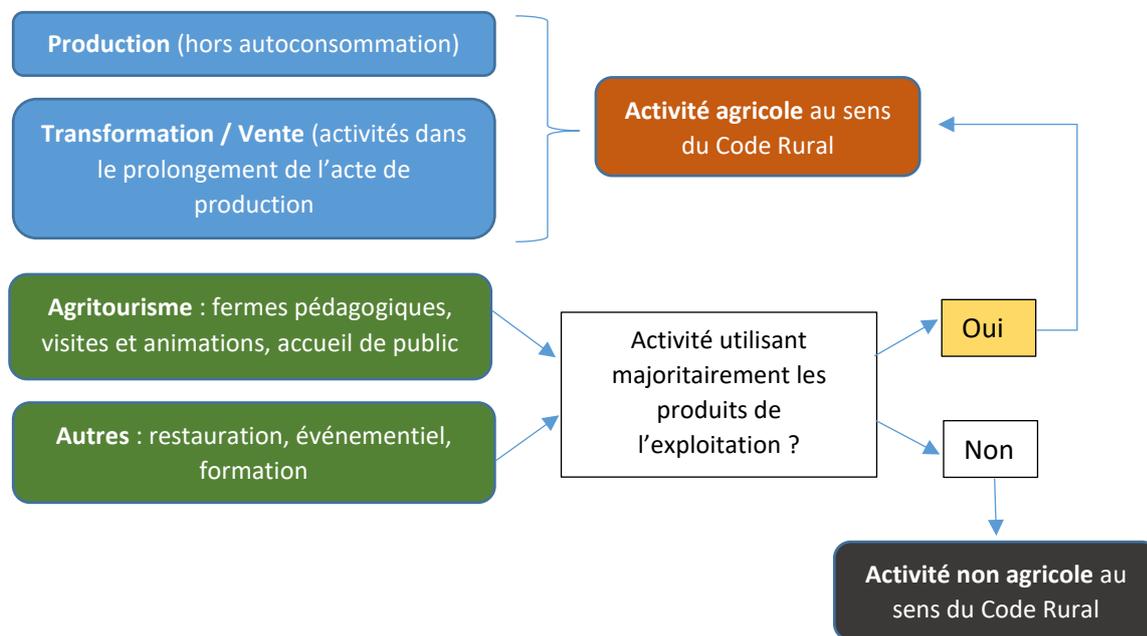
La ville souhaite installer **en priorité** sur ses fermes urbaines des activités,

- de nature agricole au sens du Code Rural,
- de type professionnel, générant des revenus liés à l'exploitation du site.

N'entrent pas dans la définition juridique de l'activité agricole :

- Les activités de jardinage sans but professionnel, dont la production est uniquement autoconsommée
- Les activités d'animation de jardin ou de potager

Typologie simplifiée des activités entrant dans le champ agricole au sens du Code rural :



Nous recommandons de consulter le chapitre I du guide 2024 du RMT (cf. référence en Annexe 1) dont sont extraits les éléments précités pour vérifier si vos activités projetées relèvent ou non du statut agricole au sens du Code Rural.

B/ Modalités de production

➤ Productions animales / végétales

Les productions végétales **nourricières** sont à privilégier sur les terrains où la culture de pleine terre est considérée comme possible d'après les études de sol réalisées.

L'horticulture florale et les **pépinières de végétaux non comestibles en pleine terre** sont à privilégier sur les terrains où les études de sol excluent les cultures vivrières.

Les cultures **en bacs** comme l'ensemble des productions **hors sol** seront limitées en surface et réservées à des fins **pédagogiques**.

➤ Pratiques agricoles

La ville de Lyon entend favoriser l'installation de **systèmes agricoles durables** s'inspirant des fondements et des pratiques de **l'agroécologie** (agroforesterie, agriculture biologique, permaculture...), dans une démarche **d'économie circulaire** et de **proximité**.

L'application du **cahier des charges de l'Agriculture Biologique** est **obligatoire**, l'obtention de la labellisation AB n'est toutefois pas exigée.

Les pratiques suivantes sont également fortement encouragées:

- Recyclage des déchets alimentaires et déchets verts (hors végétaux malades et invasifs) en compost ;
- Préservation de sols vivants grâce aux associations de plantes (de préférence régionale), plantations de strates diversifiées, rotations de culture, amendements naturels du sol... ;
- Installation d'infrastructures agroécologiques favorables à la biodiversité (en particulier la faune auxiliaire), et à la rétention/infiltration des eaux de pluie : mares, haies vives et sèches, talus enherbés... ;
- Gestion économe des ressources et des fluides (eau, électricité...) ;
- Limitation des nuisances et des déchets ;
- Respect des continuités écologiques et limitation des obstacles infranchissables pour la petite faune sauvage ;
- ...

C/ Fonctions pédagogique, sociale et intégration au quartier

La Ville de Lyon attend des projets qu'ils favorisent le développement **d'activités pédagogiques** à destination des habitants et qu'ils soient un facteur de **cohésion sociale** à l'échelle du quartier.

Ces activités pourront porter sur les domaines suivants :

- Visites pédagogiques accessibles au grand public, aux établissements scolaires, collectivités, entreprises...
- Formation et sensibilisation sur les techniques agricoles en milieu urbain (maraichage, horticulture, élevage...), sur l'alimentation durable ou sur la biodiversité en ville...
- Programmation d'événements culturels
- Accueil événementiel : événements autour de l'alimentation durable et locale, 48H de l'Agriculture Urbaine, journées techniques...

Une attention particulière sera également portée,

- sur la **qualité paysagère des projets**, qui devront être cohérents avec les mesures de végétalisation de la Ville et de la Métropole, l'histoire urbaine et la composition architecturale du quartier.
- sur **l'ouverture au quartier** :
 - Ecoulement des produits au bénéfice des habitants, prioritairement à l'échelle du quartier et plus largement de la ville ;
 - Adaptation des périodes et horaires d'ouverture pour favoriser l'accueil de visiteurs ;
 - Aménagement de supports pédagogiques de proximité ;
 - Favoriser les liens avec les structures locales : MJC, centres sociaux, crèches et établissements scolaires, EHPAD, jardins collectifs, maisons de l'alimentation et tiers-lieux, marchés alimentaires...
- sur **l'inclusivité** : Concevoir des espaces adaptés pour l'accueil des différents types de public (accessibilité PMR, seniors et jeune public) et pour l'organisation d'événements festifs ou de rencontres.

D/ Engagements de la Ville de Lyon et de preneurs

➤ Coûts d'investissement

Dans le cadre de l'aménagement du site, **la Ville s'engage à,**

- viabiliser (raccordements et compteurs eau, énergie, assainissement),
- aménager et livrer des sites propres à l'accueil des outils de production,
- réaliser la préparation et l'amendement des sols.

La possibilité de prise en charge d'**investissements immobiliers** incluant des éléments fixes (par exemple : bâti modulaire non lié à la production, systèmes de récupération d'eau, clôtures, accès, plantations d'arbres et arbuste) sera indiquée ultérieurement.

Dans le cadre de l'installation de leur système de production, **les preneurs prendront à leur charge,**

- les **investissements mobiliers** liés à l'outil de production : réseau d'arrosage, serres, outillages...
- les travaux de **pose** et de **dépose** de ses équipements,
- les travaux **d'amélioration** de la qualité agronomique des terrains.

Afin d'anticiper les démarches réglementaires préalables aux travaux, les candidats sont invités à indiquer en cours de consultation (cf. planning p.13) leurs besoins en investissements immobiliers et mobiliers. **A l'issue du choix des candidats retenus, la Ville de Lyon et les preneurs établiront un programme et un planning définitif détaillant leurs engagements respectifs.**

➤ Redevances / loyers

Les modalités de mise à disposition des terrains seront précisées ultérieurement, avant l'échéance de la consultation.

➤ Coûts de fonctionnement

Les preneurs prendront à leur charge :

- les consommations des fluides mis à disposition (eau, électricité),
- les abonnements liés à leurs activités,
- l'entretien des espaces de circulation, des plantations, de la végétation (sauf arbres gérés par la ville), des clôtures, des bâtis et des cuves de récupération d'eau.

La ville prendra à sa charge les grosses réparations sur le patrimoine immobilier.

➤ Plan Climat – Economie d'eau et d'énergie

Dans le cadre des engagements pris par la ville de devenir climatiquement neutre d'ici 2030, y compris sur son patrimoine mis à disposition, la Ville et les occupants viseront conjointement à rechercher des pistes d'économies d'énergie et d'eau et à les mettre en œuvre.

Partie II : Règlement de l'AAP

1. Processus de candidature et de sélection

A/ Modalités de candidature

L'ensemble de la documentation relative à l'appel à projets est disponible en téléchargement sur le site de la Ville de Lyon, à l'adresse : <https://www.lyon.fr>

Une adresse de contact doit être renseignée afin de transmettre les actualités et les mises à jour de l'appel à projets.

Critères d'éligibilité

Toute candidature peut être portée par,

- une personne physique
- une personne morale, constituée ou en projet de constitution au stade de la candidature
- une équipe de plusieurs personnes, physiques ou morales

NB : une personne physique ou morale peut faire partie de plusieurs équipes de projet.

Une candidature unique peut être déposée pour les deux sites (fournir distinctement deux documents B et C tels que décrits ci-après).

Profils recherchés

exp biologique (salarial, stage, etc.) ; une formation agricole de niveau IV (bac pro, BPREA) au moins serait un plus.

Le candidat ou structure candidate devra également avoir une connaissance développée de la lutte biologique, des auxiliaires, des stimulateurs de défenses naturelles, etc.,

Le projet devra être mûri et le ou la candidat(e) devra avoir analysé ses capacités financières. L'apport financier sera analysé au regard du plan d'installation et de développement.

Le candidat ou structure candidate devra être intéressé par le partage de son savoir-faire, dans une démarche pédagogique et d'ouverture régulière au public, ainsi que par la construction d'un dialogue avec les acteurs du territoire, publics, privés et citoyens.

Documents de candidature

3 documents sont à déposer pour chaque candidature :

- **Document A : Dossier de présentation du(des) personnes(s) portant le projet**
 - Nom, statut juridique et composition de l'équipe de projet
 - Moyens humains mobilisés
 - Formations, compétences, qualification, expériences
 - Récépissé(s) de(s) visite(s)

- **Document B : Présentation du projet**
 - Motivations et résumé non technique du projet
 - Système d'exploitation et plan de cultures envisagé
 - Activités annexes non agricoles proposées
 - Processus envisagé d'installation et de démarrage de l'exploitation
 - Identification des besoins en investissements et aménagements envisagés
 - Exploitation et entretien du site

- **Document C : Planning et plan de financement**
 - Description du modèle économique
 - Estimation des recettes et charges d'exploitation
 - Plan de financement prévisionnel
 - Planning général du projet et planning annuel d'exploitation

Cf. Annexe 3 – Modèles des 3 documents de candidature

Dates de visites

Des visites collectives d'environ 1 heure sont organisées afin de permettre aux candidats de prendre pleinement connaissance de l'environnement et des contraintes propres à chaque site.

Ces visites sont **obligatoires**, une attestation sera remise en fin de visite et devra être jointe le cas échéant au dossier de candidature.

Les visites sont prévues aux **dates suivantes** :

Semaine 45	Loyasse : Mercredi 6 nov. 2024 / 15h-16h Dauphiné-Lacassagne : Jedi 7 nov. 2024 / 15h-16h	Prise de RDV préalable obligatoire à l'adresse : david.cinier@mairie-lyon.fr
Semaine 46	Dauphiné-Lacassagne : Mardi 12 nov. 2024 / 15h-16h Loyasse : Jedi 14 nov. 2024 / 15h-16h	

Dialogue Ville / Candidats

Une période d'échanges est prévue suite aux visites afin d'apporter des clarifications nécessaires à la constitution des candidatures.

Les questions pourront être posées par téléphone et par e-mail.

Les réponses aux questions pourront être portées à la connaissance de tous les candidats si la Ville les jugeait utiles pour le respect de l'égalité de traitement.

B/ Modalités d'analyse et de sélection des projets

Un **comité de sélection** constitué par la Ville de Lyon sera chargé de sélectionner les projets selon une grille d'analyse et d'évaluation.

Les 5 critères faisant l'objet d'une évaluation et d'une notation dans l'analyse des candidatures sont indiqués ci-dessous. Les sous-critères sont donnés à titre strictement d'information.

1. Critère 1 : Profil du porteur de projet (note sur 10)

- Diplômes et expériences
- Statut et composition de l'équipe de projet
- Motivations

2. Critère 2 : Projet proposé (évaluation sur 20)

- Cohérence des activités principales/annexes avec les attendus
- Justification de la faisabilité technico-économique

3. Critère 3 : Pratiques agricoles et ambition environnementale (évaluation sur 15)

- Système d'exploitation, pratiques et modes de distribution/commercialisation
- Gestion des déchets et des ressources (eau, sol, énergie, matériaux...)
- Actions en faveur de la biodiversité
- Intégration paysagère et entretien du site

4. Critère 4 : Viabilité économique (évaluation sur 15)

- Moyens humains mobilisés
- Investissement initial et plan de financement détaillé faisant apparaître l'objectif de chiffre d'affaires, le produit des ventes, la capacité d'autofinancement, le recours à l'emprunt, le recours aux aides publiques, etc.
- Planning d'installation et de mise en œuvre
- Historique des chiffres d'affaires et des aides publiques reçues sur les 3 dernières années

5. Critère 5 : Intégration dans l'environnement du quartier et mode d'ouverture et d'association des habitants (évaluation sur 20)

- Volet pédagogique
- Création de liens de proximité
- Mesures en faveur d'une alimentation locale

L'évaluation globale portera sur un total de 80 points.

Dans le cas d'une candidature présentée pour les deux sites, l'analyse sera réalisée distinctement pour chacun des sites.

La note globale obtenue par chacun des candidats sera ramenée sur une échelle de 20 points en vue d'établir le classement final des candidatures, pour chacun des deux sites.

Communication des résultats et publicité

Le résultat des choix du comité de sélection sera communiqué à chacun des candidats via son adresse de contact et donnera lieu à une publication sur le site internet de la Ville de Lyon : <https://www.lyon.fr/>

2. Calendrier théorique

Ce planning est fourni à titre strictement indicatif et ne préjuge pas des délais nécessaires à l’obtention des autorisations réglementaires et à la réalisation des travaux, avant la mise à disposition des terrains. Les délais indiqués sont non contractuels et n’engagent en aucun cas la Ville de Lyon.

	2024												2025					
	Octobre				Novembre				Décembre				Janvier					
	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S1	S2	S3	S4	S5
Appel à Projets : consultation																		
Publication																		
Visites des sites																		
Echanges Ville / Candidats																		
Dépôt des candidatures																		
Choix des porteurs de projets																		
Analyse des candidatures																		
COPIL - choix des candidats																		
Annonce des lauréats																		

★
 Expression par les porteurs de projets des besoins en investissements immobiliers et mobiliers

Février à septembre 2025 (8 mois) :

- Co-construction des projets finaux
- Etudes complémentaires (le cas échéant)
- Obtention des avis et des autorisations règlementaires
- Délibération et signature des contrats/conventions de mises à disposition
- Réalisation des aménagements du site (Ville de Lyon) et installation des systèmes de production (porteurs de projets)

Automne 2025 :

- Installation et démarrage des projets