



## SOMMAIRE

1. La stratégie Ville nourricière de la Ville de Roubaix
2. Le calendrier prévisionnel
3. Les sites proposés
4. Le déroulement de l'appel à projet
  - 4.1. Conditions de dépôt de dossier
    - 4.1.1. Relatives au porteur de projet
    - 4.1.1. Relatives aux principes environnementaux
  - 4.2. Accès aux informations
  - 4.3. Visites de sites
  - 4.4. Dossier à remettre par les porteurs de projets
  - 4.5. Délai de réponse et modalités de dépôt
  - 4.6. Sélection
    - 4.6.1. Critères
    - 4.6.2. Groupes techniques
    - 4.6.3. Jury
    - 4.6.4. Désignation des projets lauréats et communication des résultats
    - 4.6.5. Droits de rétractation
  - 4.7. Propriété intellectuelle et confidentialité
  - 4.8. Soutien et accompagnement apportés par la Ville de Roubaix
5. Contractualisation avec les propriétaires des sites
  - 5.1. Sites Ville de Roubaix
  - 5.2. Sites de Partenaires
  - 5.3. Contreparties
  - 5.4. Autorisations ou déclaration administrative nécessaire à la contractualisation
6. Réalisation
  - 6.1. Préparation des sites
  - 6.2. Etapes de réalisation
  - 6.3. Règles applicables
7. Annexes

## 1. LA STRATEGIE VILLE NOURRICIERE DE LA VILLE DE ROUBAIX

La Ville de Roubaix crée régulièrement de nouveaux sites en culture potagère individuelle ou collective afin de répondre aux besoins de loisirs, d'alimentation saine, de convivialité et de pouvoir d'achat des habitants. Aujourd'hui, ce sont plus de 8 hectares, une trentaine de sites et 350 parcelles de jardins familiaux qui existent sur la ville.

Par la délibération du 05 octobre 2017, la Ville a souhaité renforcer sa démarche en adaptant sa Stratégie Ville nourricière. Parmi les mesures, la Ville s'est engagée à lancer un appel à projet sur l'agriculture urbaine.

Ainsi, la Ville lance son premier appel à projet. L'objectif est de faire émerger et d'accompagner des projets novateurs ou citoyens, qui occuperont des espaces peu qualifiés aujourd'hui et apporteront une dynamique positive dans les quartiers.

## 2. LE CALENDRIER PREVISIONNEL



### 3. LES SITES PROPOSES

Plusieurs sites appartenant soit à la Ville soit à des partenaires (Métropole Européenne de Lille, bailleurs, etc.) sont proposés pour accueillir ces projets potentiels.

N° du site	Nom du site	Propriétaire	Surface totale
1	Nord Eclair, 230 rue d'Alger	EPF (puis MEL)	2,5 ha
2	Parking historique de Blanchemaille	EPF (puis MEL)	2000 m <sup>2</sup>
3	Secours Populaire, rue Olivier de Serres	MEL	7600 m <sup>2</sup>
4	Usine à Wassingues, rue d'Estaing/rue Dampierre	SEM puis Ville	2000 m <sup>2</sup>
5	Lannoy – Saint Hubert	Partenord	1000 m <sup>2</sup>
6	Beaurepaire	SEM	1650 m <sup>2</sup>
7	Leers	MEL	2000 m <sup>2</sup>
8	Duflot	SEM	2200 m <sup>2</sup>
9	Ilot Jacquard/Barbe d'Or/rue des Anges	SEM	8000 m <sup>2</sup>
10	Rossini	SEM	3000 m <sup>2</sup>

### 4. LE DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJET

#### 4.1. Conditions de dépôt de dossier

##### 4.1.1. Relatives au porteur de projet

Un porteur de projet peut se porter candidat pour l'attribution d'un ou plusieurs sites.

Les sites pourront, compte tenu de leur étendue, être attribués à des lauréats distincts. La totalité des surfaces concernées ou bien plusieurs d'entre elles pourront être dévolues à un seul lauréat. À cette fin, les candidats devront préciser les surfaces souhaitées et les surfaces minimales nécessaires à la réussite de leur projet.

Il n'est pas requis, pour le porteur de projet, de se présenter sous la forme d'une personne morale juridiquement constituée au stade du dépôt du projet.

Une même personne physique ou morale peut faire partie de plusieurs groupements de porteurs de projets – candidats.

Un porteur de projet peut déposer plusieurs offres sur le même site.

Le porteur de projet doit préciser dans son dossier quelle sera l'entité juridique qui contractualisera avec le propriétaire, ainsi que la forme juridique envisagée (association, société...).

Les porteurs de projets, notamment étrangers, peuvent se faire représenter.

##### 4.1.2. Relatives aux principes environnementaux

La Ville est engagée depuis plus de 10 ans dans le développement durable. Elle est également mobilisée sur le « Zéro déchet ». C'est pourquoi, la Ville est attentive à :

- . La non-utilisation de produits phytosanitaires chimiques et dangereux pour l'environnement ;
- . Les initiatives utilisant des matériaux innovants, issus notamment de recyclage ;
- . La bonne intégration paysagère des projets dans leur environnement et la limitation des nuisances pour les habitants-usagers ;

- . La qualité du végétal (origine, production, diversité de la palette végétale et pertinence des essences...) et la favorisation des plantes régionales ;
- . La mise en place d'espaces fonctionnels sur le plan écologique (assurant le « gîte et le couvert » à la faune, par la diversité et la complémentarité des essences végétales proposées) pour favoriser les continuités écologiques ;
- . Une conception et une réalisation favorisant la gestion raisonnée des ressources (eau potable, eau non-potable, électricité) ainsi que la limitation des pollutions et des nuisances ;
- . Une adéquation entre l'épaisseur de sol ou de substrat, ses capacités de rétention en eau et en nutriments et les besoins du couvert végétal attendu ;
- . Un souci de pérennité des projets et de leurs supports bâtis, notamment par un soin apporté à la question du drainage, cruciale pour la pérennité du système et la protection du bâti.

## 4.2. Accès aux informations

- Toute la documentation relative à l'appel à projets est disponible à l'adresse : [www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/developpement-durable/](http://www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/developpement-durable/)

Trois types de documents seront téléchargeables :

- Le **présent règlement**, permettant de disposer d'une vision d'ensemble de l'appel à projets ;
- Des **informations spécifiques à chaque site** : description succincte, configuration, accessibilité, contraintes...
- Une « **boîte à outils de l'agriculteur urbain** », réalisé par la Ville de Paris. Ce document a vocation à guider les candidats lors de l'élaboration d'un projet d'agriculture urbaine. Disponible à titre indicatif, il pourra servir de guide aux porteurs de projets.

## 4.3. Visites de sites

Pour permettre aux porteurs de projets de prendre la pleine mesure du potentiel et des contraintes des sites, des visites seront organisées aux dates qui apparaîtront dans la rubrique, en présence des gestionnaires de sites.

La participation à ces visites est libre. Les visites démarrent à l'heure et à l'adresse indiquée.

## 4.4. Dossier à remettre par les porteurs de projets

Les porteurs de projets devront remettre, pour chaque site sur lequel ils soumettent un projet :

- Un **dossier de présentation** de 10 pages maximum permettant d'apprécier l'ambition du projet et ses modalités de mise en œuvre. Ce dossier devra en particulier attester de la prise en compte des contraintes physiques du site (accès, portance, sécurité, règles d'urbanisme ...) ; il pourra être complété en tant que de besoin par des graphiques (plans, coupes...) en annexes. Des approfondissements sont susceptibles d'être demandés sur certains sites sur des thématiques particulières. Ils seront, le cas échéant, précisés sur la fiche de site.
- Une **planche si possible A0 (A3 minimum)** décrivant les principaux termes du projet, grâce à des visuels pédagogiques.  
Il est attendu que les visuels contribuent à la fois à « donner à voir le projet » et à démontrer son réalisme opérationnel. A ce dernier titre, les illustrations devront donc reposer sur l'analyse et la prise en compte des annexes techniques de chaque site.  
Ces planches seront soumises au jury, et pourront faire l'objet d'une exposition ; certains visuels pourront être repris dans le cadre de la communication autour des appels à projets ;

- Autant que jugé utile par le porteur de projet, un ensemble d'**annexes techniques** venant préciser ou approfondir certains éléments du dossier (notes de calcul de charge, carnet d'entretien, fiches techniques, CV...). En cas de projet à vocation économique, il est demandé de présenter une première ébauche de business plan permettant de cerner les hypothèses de viabilité. En cas de projet à vocation citoyen, il est demandé les modalités de fonctionnement bénévole et, éventuellement, de présenter une ébauche de budget permettant de cerner les hypothèses d'autonomie.

## **DETAIL DU DOSSIER DE PRESENTATION**

### **Résumé du projet – 1/2 page maximum**

Il est demandé au porteur de projet de rédiger un résumé de son projet présentant les caractéristiques et finalités principales.

### **Organisation du projet – 1 page maximum**

Dans cette partie il s'agira de décrire comment le porteur de projet est organisé pour conduire son projet : conception détaillée, installation, statut et exploitation.

Seront notamment décrites les structures réunies par le porteur de projet : leurs compétences et expériences significatives au regard du projet visé, leurs rôles respectifs dans la conception détaillée et la mise en œuvre du projet et, le cas échéant, la structure (société, association...) à constituer dans le cadre de la réalisation du projet.

Cette partie doit permettre d'apprécier le réalisme opérationnel du projet en termes de moyens humains.

### **Insertion du projet dans son environnement – 1,5 pages maximum**

Le porteur de projet exposera son diagnostic de l'environnement du site en termes de dynamiques à exploiter et de besoins à pourvoir. La qualité du diagnostic doit venir conforter la pertinence et donc la durabilité du projet.

A titre d'exemple, ce diagnostic pourra intégrer les caractéristiques commerciales, urbanistiques, paysagères,... ainsi que les besoins environnementaux, alimentaires, esthétiques, économiques,... liés au bâtiment et à son environnement.

Plus globalement, le porteur de projet devra montrer qu'il a parfaitement identifié toutes les problématiques techniques du site et les enjeux de son projet vis-à-vis de son environnement.

### **Le projet – 7 pages maximum**

#### Installation, exploitation et entretien

Le porteur de projet devra décrire le processus précis d'installation et de démarrage de l'exploitation, en termes:

☐ D'instruction du projet : cette partie devra détailler les étapes des procédures nécessaires : autorisations d'urbanisme (Déclaration Préalable, Permis de Construire...), agricoles (autorisations d'exploiter, de commercialiser)... ainsi que la validation technique (passage en phases AVP puis PRO et DCE, validation par un bureau d'études techniques...);

☐ D'installation (étapes des travaux d'aménagement du site) :

- Approvisionnements en matériel d'installation ;
- Réalisation des travaux ;
- Réception des travaux.

☐ En fonction du site et du projet, le porteur de projet décrira l'exploitation du site en termes :

- D'accès quotidien, de circulation des personnes et des matériels, productions... ;
- De gestion technique de l'exploitation (maintien en état du site, petit et gros entretiens, stockage, consommation d'eau et d'électricité, locaux sociaux...);
- De techniques culturales, de variétés cultivées et de productivité ;
- De distribution et commercialisation ;
- D'ouverture du site au public si cela est permis et envisagé ;

- De modalités de repli à l'issue de la période d'exploitation ;
- Et toute explication nécessaire à la bonne appréciation de l'exploitation du site.

### Impacts

Le porteur de projet devra décrire les résultats attendus du projet, et leur cohérence avec les besoins / dynamiques identifiés.

Il s'agira de mettre en évidence les impacts du projet, de manière aussi quantitative que possible, en termes:

- ☑ Environnementaux. Sur ce point le porteur de projet pourra mettre en avant sa prise en compte des orientations prises par la Ville de Roubaix (zéro déchet, non utilisation de produits phytosanitaires, gestion économique en eau et autres ressources, ...);
- ☑ Esthétiques (changement d'image,...);
- ☑ Economiques (production attendue, description des flux d'échanges attendus, du nombre et des types d'emplois créés,...).

### Economie du projet

Il s'agit de démontrer le réalisme opérationnel du projet sous l'angle économique, au travers de bilans prévisionnels.

Cet exercice de « Business Plan » sera effectué sur 5 ans (voire plus en fonction de la période prévisionnelle d'atteinte de l'équilibre économique). Il pourra distinguer les phases d'installation et de démarrage, de maturation et de gestion courante.

Les postes suivants devront en tout état de cause être explicités avec un niveau de détail permettant d'apprécier la pertinence des estimations financières des dépenses et des recettes :

- ☑ Le coût de réalisation du projet : conception détaillée, préparation du site, fournitures, construction le cas échéant, coûts de maintenance lourde et d'exploitation, main d'œuvre ... ;
- ☑ Les différentes pistes de recettes du projet (ventes de produits, activités connexes, mécénat, aides publiques,...).

Pour les projets fonctionnant sur la base de bénévolat, générant une activité non monétisée, il s'agira de démontrer la pérennité et l'autonomie du fonctionnement.

Cette dimension du projet, en ce qu'elle conditionne fortement sa faisabilité, devra être particulièrement soignée.

### Calendrier

Deux plannings sont souhaités :

- Un planning décrivant les grandes phases relatives à l'installation : études et finalisation du projet, demandes et instruction des autorisations administratives, installation, démarrage, ...;
- Un planning d'exploitation, précisant :
  - Les cycles de production, entre semis, récolte, maintenance... **ce planning couvrira au moins un cycle de vie du projet.**
  - L'éventuelle saisonnalité de l'activité du projet ou d'une composante (exemple bar extérieur, pépinière, ...) ainsi que l'ensemble des tâches permettant le maintien de l'intégrité du projet dans le temps ;

Des planches graphiques de type phasage pourront utilement expliciter ces plannings.

## **4.5. Délai de réponse et modalités de dépôt**

Les dossiers sont à envoyer et déposer au format .pdf à l'adresse suivante : [auleclercq@ville-roubaix.fr](mailto:auleclercq@ville-roubaix.fr), au plus tard le 15 mai 2019 à 17H00.

Les dossiers seront rédigés en français.

## 4.6.Sélection

### 4.6.1. Critères

Les dossiers seront évalués selon deux familles de critères : **qualité du projet** et **réalisme opérationnel**.

Dans un souci de voir effectivement aboutir les projets lauréats, une attention toute particulière sera portée aux éléments démontrant la faisabilité et la viabilité du projet.

Sont explicités ci-après les axes selon lesquels les questions de qualité du projet et de réalisme opérationnel seront appréciées.

#### Qualité du projet

- Conformité avec les caractéristiques techniques, architecturales et le fonctionnement du site ;
- Inscription dans l'environnement humain, social et urbain ;
- Gestion des ressources (eau, ...) et mesures prises pour la limitation des pollutions et des nuisances ;
- Contribution à la politique zéro déchet de la Ville de Roubaix ;
- Intégration du projet dans une démarche de Design (méthodologie et/ou objets).

#### Réalisme opérationnel

- Faisabilité technique du projet : respect des caractéristiques du site et cohérence avec son activité, réalisme des propositions techniques, maîtrise générale de ces questions ;
- Identification et prise en compte du processus d'instruction des différentes autorisations administratives et de la réglementation ;
- Solidité du plan de financements (origine, éligibilité, adéquation...);
- Viabilité économique et pérennité du projet, en distinguant phase d'installation, de démarrage, de gestion courante en mettant en perspective l'adéquation des moyens humains ;
- Impact alimentaire : cohérence du choix et mode de production avec les capacités du site et la demande locale.

### 4.6.2. Groupes techniques

Les dossiers seront soumis à divers spécialistes notamment de l'agriculture urbaine ainsi que de la Ville de Roubaix, des partenaires et des gestionnaires des sites. Le groupe technique évaluera les candidatures, en procédant à l'évaluation de l'ensemble des dossiers pour un site donné lors d'une même séance. Ce groupe émettra un avis conformément aux critères indiqués précédemment.

L'examen des candidatures est susceptible d'être pour certains sites assorti d'une audition des équipes candidates. Elles seront ainsi amenées à présenter leur offre et à échanger sur des points techniques avec le groupe.

Afin d'apprécier pleinement les projets présentés, des compléments d'information pourront être demandés aux porteurs de projets durant cette période notamment en amont des rencontres avec les équipes candidates.

### 4.6.3. Jury

Un jury composé des élus et représentants de la Ville de Roubaix et des partenaires émettra un avis sur la base des synthèses préalablement formulées par le groupe technique pour classer les projets.

### 4.6.4. Désignation des projets lauréats et communication des résultats

Les projets lauréats seront annoncés collectivement fin juin 2019.



#### 4.6.5. Droits de rétractation

Il est précisé que la Ville de Roubaix ou les partenaires se réservent la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets pour un, plusieurs ou l'ensemble des sites si aucun des projets soumis ne paraît pouvoir être retenu ou pour un motif d'intérêt général.

#### 4.7. Propriété intellectuelle et confidentialité

Les projets ne pourront pas être considérés comme des œuvres au sens de la propriété intellectuelle. Les lauréats seront libres de protéger les informations relatives à leurs technologies, process, modèles d'affaires...

La Ville de Roubaix, ses prestataires et ses partenaires s'engagent à ne pas diffuser ou utiliser tout élément déclaré comme confidentiel.

**A cet effet les porteurs de projets devront signaler ces éléments de manière explicite dans leur dossier. Cette mention ne pourra être appliquée à la planche A0 (ou A3 minimum) qui a vocation à être exposée publiquement.**

Sans indication de la mention « confidentiel », tout élément est réputé pouvoir être utilisé librement par la Ville de Paris et ses partenaires, notamment à des fins de communication.

#### 4.8. Soutien et accompagnement apportés par la Ville de Roubaix

La Ville de Roubaix apportera son ingénierie et ses réseaux pour accompagner les porteurs de projets dans la réussite de leur projet. Elle apportera son aide notamment en matière de :

- Réseau, par la mise en relation avec des acteurs locaux et économiques utiles au projet (acteurs du e-commerce, clients potentiels, etc.) ;
- Intégration à une communauté, par la participation des porteurs de projets au « Groupe des Futurs », à celui sur l'agriculture urbaine, etc. afin de faire se rencontrer et partager entre porteurs de projets et acteurs engagés ;
- Communication, par la promotion de l'opération et de leur lauréat à travers les nombreux supports de communication dont dispose la Ville de Roubaix (Facebook, journal, etc.) ;
- Et toute forme utile aux projets.

## 5. CONTRACTUALISATION AVEC LES PROPRIETAIRES DES SITES

La qualification du contrat varie selon la nature du site : « Ville de Roubaix » ou « Partenaires ». Durant la phase intermédiaire entre la désignation du projet lauréat et la mise en œuvre concrète de leur projet, la Ville de Roubaix facilitera autant que possible les démarches nécessaires. **L'objectif est que les contrats ou conventions soient signés le plus rapidement possible avec les lauréats.**

#### 5.1. Sites Ville de Roubaix

Le contrat prendra la forme d'une convention « classique », convention d'occupation du domaine public (CODP), ou autre en fonction des cas. Cette dernière ne pourra être conclue qu'avec une unique personne morale, l'occupant, dont la forme et la composition devra être décrite dans le dossier remis.

L'occupant pourra présenter des tiers sous-occupants afin de leur permettre d'occuper une partie du site pour l'exercice d'activités compatibles avec la destination du site définie dans la convention passée avec l'occupant. La conclusion des contrats de sous-occupation devra être acceptée par la Ville de Roubaix.

Cette convention décrit les modalités de mise à disposition du site, et précise notamment les éléments suivants:

- Parties de la convention : l'occupant et la Ville de Roubaix ;
- Durée de la mise à disposition du site d'au moins 5 ans ;
- Accès et servitudes ;
- Entretien ;
- Activités exercées ;
- Redevance : pour les projets d'agriculture urbaine assortis d'une activité annexe commerciale, elle est fixée pour la durée de la convention selon le barème en vigueur ;
- Contreparties directes ;
- Consommations de fluides qui seront à la charge des porteurs de projets sauf mention contraire ;
- Responsabilités et assurances :
  - Assurance décennale en cas de travaux touchant à la structure du bâtiment ;
  - Assurance responsabilité civile professionnelle dans tous les autres cas d'un montant minimum de 100 000€.

Les candidats dont le projet a été retenu, en application de la procédure de sélection définie du présent règlement, s'engagent à le mettre en œuvre conformément à la description qui y est faite dans le dossier de présentation remis à la Ville de Roubaix. Cette obligation sera expressément stipulée dans la convention d'occupation qui liera la Ville de Roubaix aux porteurs de projets.

## **5.2.Sites de Partenaires**

Chaque propriétaire est libre de la forme contractuelle entre lui et le porteur de projet. La contractualisation sera adaptée au projet soumis et décidée à l'issue de la désignation du lauréat. Ce contrat pourra préciser les éléments suivants dont les modalités seront détaillées dans la description de chaque site :

- . Durée (5 ans minimum) ;
- . Accès et servitudes, décrits dans la fiche descriptive ;
- . Entretien ;
- . Activités commerciales ;
- . Redevance ou contreparties ;
- . Consommations en fluides (eau, électricité...) ;
- . Responsabilités et assurances.

## **5.3.Contreparties**

Le porteur de projet peut présenter dans son dossier de candidature la valorisation de contreparties directes et réalistes (ex : accueil de public scolaire, entretien d'un espace, ...) permettant de valoriser sa contribution et pouvant éventuellement venir en soustraction ou remplacer un loyer.

Les contreparties telles que l'accueil de public scolaire restent dépendantes de l'adaptation du site aux règles des ERP (cf. paragraphe ci-dessous).

## **5.4.Autorisations ou déclaration administrative nécessaire à la contractualisation**

Les porteurs de projets devront élaborer et faire instruire les dossiers d'autorisation/déclarations liés à leur opération, au titre des différents codes en vigueur (urbanisme, environnement, ...).

Pour les autorisations d'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur s'appliquera. Ces demandes d'autorisations, lorsque nécessaires, seront à engager au plus tôt. La contractualisation sera opérante sous réserve de l'obtention de ces autorisations. Leur refus constituera une condition de résiliation de la contractualisation.

Selon les situations, une déclaration préalable de travaux, un permis de construire,... pourra être nécessaire.

Pour les projets qui recevraient du public, une autorisation de construire, d'aménager ou de modifier (ACAM) un Etablissement recevant du public sera nécessaire.

Après autorisation du propriétaire de site, le lauréat déposera toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet.

## 6. REALISATION

### 6.1.Préparation des sites

Se référer aux fiches de site qui décrivent les conditions dans lesquelles le site sera mis à la disposition du lauréat par le propriétaire.

### 6.2.Etapes de réalisation

Une fois le contrat avec le propriétaire du site signé, la « réalisation » des projets comportera plusieurs étapes :

- Instruction du projet ;
- Travaux d'installation du projet ;
- Inauguration, selon des modalités qui restent à préciser ;
- Exploitation par le lauréat, d'une durée variable selon les sites.

Pour cela, la Ville de Roubaix accompagnera techniquement les lauréats dans la mise en œuvre de leur projet, au travers de conseils techniques et d'organisation de retours d'expériences.

### 6.3.Règles applicables

Tous les projets devront respecter la réglementation en vigueur au moment de la mise en œuvre. Pour mémoire, voici quelques rappels non exhaustifs :

- Dispositions relatives au droit du travail (code du travail) ;
- Règles d'urbanisme (PLU) ;
- Règles de production et de commercialisation de produits alimentaires (codes du commerce, de la consommation, rural) ;
- Réglementation phytosanitaire ;
- Règlement sanitaire départemental ;
- Agrément sanitaire ;
- Règles de mise en accessibilité pour les sites accueillant du public (code de la construction et de l'habitation)...

## 7. ANNEXES

- La description de chaque site est consultable sur le site [www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/developpement-durable/](http://www.ville-roubaix.fr/services-infos-pratiques/developpement-durable/). Y sont notamment présentés :
  - Le contexte du site ;
  - Des éléments de son environnement (exposition, nature et qualité du sol) ;
  - Les caractéristiques techniques (accessibilité, exposition...) ;
  - Les particularités du site.