



- APPEL A CANDIDATURES -

AGRICULTURE URBAINE |

Mise à disposition des parcelles BR0358 et BR0523 à proximité du Mont Guichet en vue d'y accueillir une activité agricole

La réponse à l'appel à projets est à adresser avant le 16 novembre 2023, à 17h :

soit par mail à l'adresse suivante :

y.kim@chelles.fr

soit par courrier à l'adresse suivante :

Pôle d'études prospectives et stratégiques

Hôtel de Ville de Chelles

Parc du Souvenir Emile Fouchard

77500 Chelles

- Attention, fermeture de l'accueil jeudi matin -

Table des matières

1)	Contexte de la consultation.....	3
	La Ville de Chelles.....	3
	Les activités agricoles du Mont Guichet.....	4
	Le plan communal de développement de l'agriculture urbaine.....	5
2)	Objet de la consultation.....	7
	Description des parcelles BR0358 et BR0523.....	7
	Objectifs de l'appel à projets.....	7
	Bail et fermage.....	9
3)	Calendrier de la consultation.....	10
4)	Modalités de consultation.....	10
	Modalités de sélection des candidats.....	10
	Documents à fournir.....	10
	Critères de sélection des candidats.....	11
	Critères indicatifs de l'analyse des offres.....	11
5)	Conditions de la consultation.....	12
	Conditions de remises des offres.....	12
	Renseignements complémentaires.....	12
	Audition éventuelles des candidats.....	12
6)	Suite donnée à la consultation.....	13
	Engagement des candidats.....	13
	Déclaration sans suite de la consultation.....	13
	Engagement de confidentialité.....	13
7)	Plans du site.....	13

1. CONTEXTE DE LA CONSULTATION

La Ville de Chelles

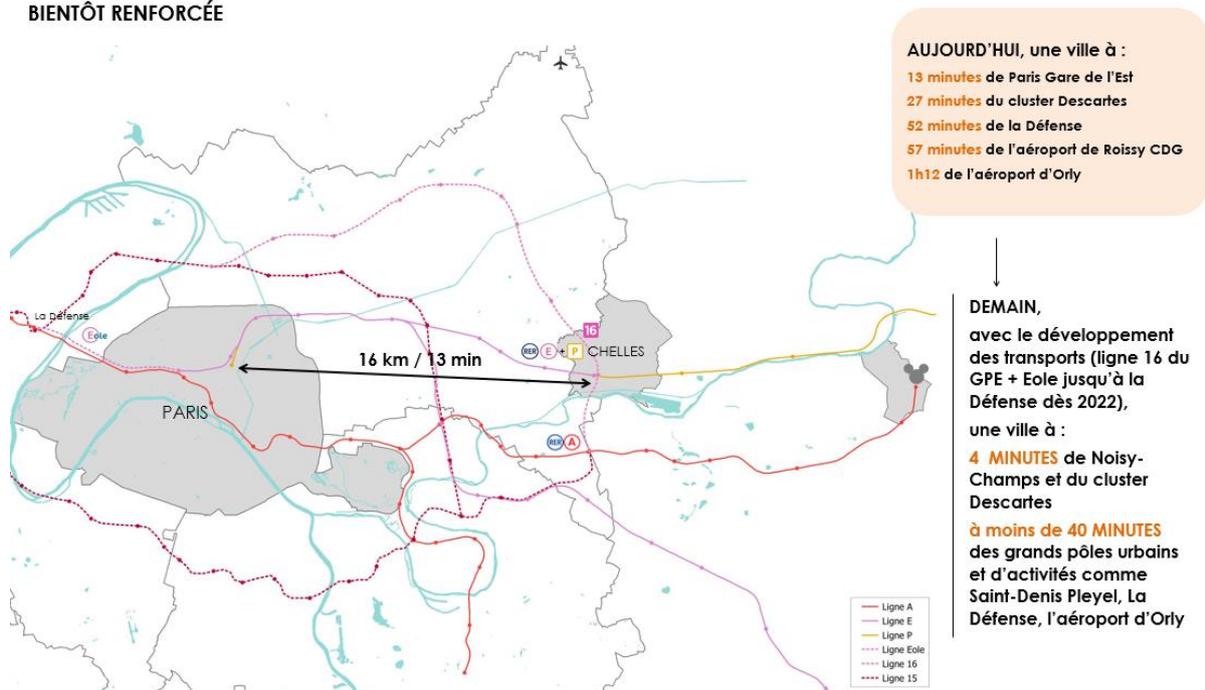
La Ville de Chelles fait partie de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, un territoire dynamique de 227 011 habitants (RP2020, INSEE), regroupant douze communes (Pontault-Combault, Champs-sur-Marne, Torcy, Roissy-en-Brie, Noisiel, Lognes, Vaires-sur-Marne, Emerainville, Courty, Brou-sur-Chantereine, Croissy-Beaubourg et Chelles) sur un territoire de 96 km².

Avec près de 55 000 habitants (54 372 habitants en 2020), il s'agit de la première ville la plus peuplée du territoire intercommunal et la deuxième du Département de Seine-et-Marne.

Localisée à 16 km du centre de Paris, la Ville bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en commun via le Transilien P et le RER E, plaçant Chelles à 13 minutes de la Gare de l'Est et à 35 minutes de la station Haussmann – St Lazare de Paris.

A moyen terme, le prolongement du RER E jusqu'à la Défense, en 2024, et la création d'une future gare du Grand Paris Express (ligne 16) en cœur de ville, avant 2030, viendront davantage renforcer les dynamiques à l'œuvre et la place prépondérante de la commune dans une métropole urbaine et dynamique.

**UNE ACCESSIBILITÉ EXCEPTIONNELLE EN TRANSPORTS EN COMMUN,
BIENTÔT RENFORCÉE**



Aux franges de la Métropole du Grand Paris, la Ville de Chelles constitue également une porte d'entrée vers le territoire rural de l'Est francilien. Les espaces verts de la Ville représente plus d'un tiers de sa superficie, avec 440 ha d'espaces classés en zones agricoles ou naturelles sur les 1590 ha de la Ville.

Ce caractère hybride – à l'interface de la zone urbaine dense, et de grands espaces naturels et agricoles – lui confère à la fois une bonne accessibilité aux services de l'agglomération parisienne tout en offrant un cadre de vie privilégié, contribuant largement à son attractivité résidentielle.

Les activités agricoles du Mont Guichet

Situé sur des coteaux anciennement cultivés, à cheval entre le Département de la Seine-et-Marne et le Département de la Seine-Saint-Denis, le Mont Guichet constitue un espace naturel préservé, bénéficiant de la création du Périmètre Régional d'intervention foncière (PRIF) en 2000, et de la mise en place d'un Espace Naturel Sensible en 2001. Sur les 107 ha compris dans le PRIF, l'Agence des espaces verts a aujourd'hui en gestion 93 ha de propriétés régionales, dont environ 41 ha sont des terres agricoles et 52 ha des espaces boisés ou naturels.

En 2017, l'Agence des Espaces Verts a lancé un appel à projets en collaboration avec la Ville de Chelles et la SAFER pour ouvrir 32 hectares de terres agricoles à la location, avec plusieurs objectifs :

- La création d'une dynamique territoriale autour des circuits courts ;
- Le renforcement du lien ville-nature ;
- L'amélioration de la qualité alimentaire ;
- L'amélioration de la qualité des sols ;
- Et la création de lien social autour du projet.

Suite à cet appel à projet, trois agriculteurs se sont installés sur le site du Mont Guichet, avec la signature d'un bail rural à long terme.

- **Pierric Petit, viticulture biologique sur 9,8 hectares**
Pierric Petit a initié la plantation des vignes en culture biologique en avril 2019, sur les cinq premiers hectares. Elles sont composées de différents cépages (Pinot gris, Pinot noir, Chardonnay et Vin jaune). La gestion des vignes est opérée de façon traditionnelle, en limitant l'intervention mécanique. En avril 2020, le domaine viticole « Les Coteaux du Montguichet » a obtenu le label « Indication Géographique Protégée (IGP) vin d'Ile-de-France ». Pierric Petit a fait construire en 2022 un chai de vinification à proximité des parcelles qu'il cultive.
- **Hannane Somi, maraîchage biologique sur 3,5 hectares**
Suite à une année consacrée à la préparation des terres pour accueillir une production alimentaire biologique et la conduite de nombreux travaux (plantation d'arbres fruitiers entre les rangs de légumes, installation de serres et tunnels pour son exploitation maraîchère, construction d'un abri de rangement et de stockage pouvant également

lui servir d'espace d'accueil pour la vente directe et d'éventuels ateliers pédagogiques), Hannane Somi a obtenu ses premières récoltes au printemps 2020. Soutenues par de nombreux bénévoles, elle organise des ventes directes de produits récoltés ou issus d'agriculteurs locaux tous les samedis matins. En 2021, un bail emphytéotique sur la mise à disposition des parcelles communales BR289 et 290, sises 15 bis avenue des Champs, a été signé chez le notaire, afin que la maraîchère puisse y habiter tout en ayant facilement accès à son exploitation agricole et développer des activités complémentaires.

- **Hassan Fere, activité de production de fourrage de foin sur 16 hectares**

Une activité de production de fourrage de foin a également démarré depuis 2020. Le foin est un fourrage constitué d'herbe fauchée, séchée et conservée pour l'alimentation des animaux herbivores dans le cas d'une mauvaise saison ou une période de sécheresse par exemple, dans lesquelles le pâturage n'est pas possible.

Le plan communal de développement de l'agriculture urbaine

La valorisation des circuits courts, l'éducation à l'environnement, et la sensibilisation des habitants à une alimentation saine et durable sont au cœur des enjeux de développement de la Ville de Chelles. Le Conseil municipal a ainsi approuvé l'élaboration d'un « Plan communal de développement de l'agriculture urbaine » en date du 2 juillet 2019, lui permettant de favoriser le renforcement des liens entre la ville et la nature, et de se doter d'un outil pour répondre aux demandes d'implantation d'activités agricoles en milieu urbain.

Le « Plan de développement d'agriculture urbaine » constitue un outil pour répondre aux demandes d'implantation d'une activité agricole en milieu urbain, tout en ayant une stratégie globale sur le renforcement des liens entre la ville et la nature, et le développement des circuits courts.

Il encadre ainsi :

- Les projets professionnels en agriculture urbaine ;
- Les projets visant à créer des liens avec des exploitations ou des collectifs de producteurs franciliens pour maintenir des terres agricoles et favoriser une production respectueuse de l'environnement, solidaire et équitable ;
- Les jardins partagés, d'insertion, pédagogiques et d'une manière générale tous les projets qui permettent à des collectifs de cultiver ensemble, dans le cadre de l'activité d'une association ;
- L'organisation de manifestations et d'événements à caractère culturel sur l'alimentation, les modes de production, les questions de santé... ;
- La mise en place d'un compostage collectif, la création d'habitats permettant de préserver la biodiversité (hôtels à insectes, nichoirs, ruches...) ;
- Les ateliers de cuisine.

Une Charte d'agriculture urbaine a également été mise en place, ayant pour objectif d'engager tout porteur de projet, sur des valeurs et règles communes :

- Une gestion écologique des parcelles : La Ville de Chelles souhaite enrichir le patrimoine végétal en le diversifiant et ce faisant, de contribuer au développement de la trame verte, au maintien de la biodiversité et à l'adaptation de la ville aux enjeux climatiques. Il est ainsi demandé aux porteurs de projet de s'engager à :
 - Elaborer collectivement et afficher les règles de fonctionnement des parcelles ;
 - Maintenir les parcelles en bon état, en veillant à la sécurité du public ;
 - Privilégier une gestion écologique du site (développer le compostage de proximité et la récupération des eaux de pluie, planter des essences adaptées au sol et au climat, des plantes comestibles, sans recourir aux pesticides et aux engrais chimiques) ;
 - Veiller à la conformité des usages avec la destination pour laquelle le jardin a été attribué (pas de stationnement, pas d'habitation) ;
 - Mener des activités sans causer de gêne au voisinage.
- Le partage des connaissances et la création de lien social : Le dispositif de développement de l'agriculture urbaine promeut l'éducation à l'environnement, aux enjeux d'une alimentation saine et durable et la transmission des connaissances sur les techniques de culture respectueuses de l'environnement. La Ville de Chelles soutient des projets ouverts sur le quartier et sur la ville, favorisant le vivre ensemble, les échanges entre les habitants et les liens intergénérationnels. Elle encourage les pratiques artistiques amateurs et professionnelles en développant les liens avec les occupants de jardins partagés. Le dispositif vise en effet à sensibiliser à une alimentation de qualité et de proximité et notamment par le biais de manifestations et d'événements culturels. Il est ainsi demandé aux porteurs de projet de s'engager à :
 - Recevoir et à informer les visiteurs lorsque l'un de ses membres est présent dans le jardin ;
 - Organiser au moins une porte-ouverte ou une animation accessible au public chaque année ;
 - D'assurer un affichage de manière visible du nom de l'occupant (ou de l'activité) et de ses coordonnées, les modalités d'accès aux parcelles, les activités proposées, les dates des prochains rendez-vous publics ainsi que le logo de la Ville de Chelles visible depuis l'espace public.

La Ville de Chelles compte aujourd'hui un terrain de 26 jardins familiaux (secteur des Coudreaux), un deuxième terrain de 12 jardins familiaux (secteur des Cressonnières), deux jardins partagés de 1500 m² et de 200 m² mis à disposition des associations *Graine urbaine* et *Les Ciboulettes*, ainsi qu'un jardin potager au sein de la résidence intergénérationnelle de l'Aulnoy.

La parcelle CB0265 (ex CB0191), d'une superficie d'un peu moins d'1 ha et appartenant à la Ville, a été récemment mise à disposition de M. Julien Gittinger par le biais d'un bail rural, pour y accueillir un projet de vitiforesterie. La pratique qu'il met en place consiste à

introduire des essences d'arbres au vignoble, et présente des atouts agro-écologiques : activités biologiques du sol, maîtrise des parasites, économie de ressource en eau, confort climatique, stockage du carbone, valorisation paysagère et production de bois d'œuvre ou de bois énergie.

2. OBJET DE LA CONSULTATION

Objectifs de l'appel à projets

Le présent appel à projet vise à préserver la vocation naturelle et écologique de ce site, en retenant un ou plusieurs projet(s) développant une activité agricole biologique, dont la vocation devra être principalement alimentaire.

Description des parcelles BR0358 et BR0523

Situées au Nord-Ouest de la commune, les parcelles BR0358 et BR0523, présentent une superficie respective de 11 438 m² et de 5124 m².

Elles font partie de la zone naturelle (« N ») du plan local d'urbanisme. Cette zone interdit toute nouvelle construction, dans un objectif de préservation des espaces naturels :

« La zone N est une zone naturelle stricte interdisant toute nouvelle construction dans un objectif de préservation des espaces naturels. La zone N regroupe les principaux espaces boisés, les principales zones humides, les espaces paysagés et de loisirs, ainsi que ceux formant des corridors écologiques entre les grands espaces naturels ou formant des cordons naturels à préserver, en frange de quartiers. »

(Extrait du règlement du plan local d'urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2017)

Les deux parcelles sont accessibles en engin agricole, par le vieux chemin de Paris. Toutefois, ce dernier a été récemment aménagé avec des dos d'âne pour préserver la vocation naturelle du site.

Ces deux parcelles alimentées ni en eau, ni en électricité, devront accueillir une activité agricole qui ne nécessite pas de raccordement à ces réseaux.

L'entretien des parcelles nécessaire à l'installation de l'activité agricole souhaitée devra être précisé dans le cadre de la réponse du présent appel à projets et pris en charge par le porteur de projet.

Parcelles BR0523

Située le long du chemin des Pissottes, la parcelles BR0523 appartient à commune de Chelles depuis le 08 avril 2021.

Elle est principalement accessible par le vieux chemin de Paris, mais également par une sente piétonne (chemin des Pissottes) et le cheminement piéton situé sur la parcelle BR0454, au bout de l'avenue des Champs.

La parcelle est concernée par une servitude de passage établie le 28 octobre 1992 par le Préfet de Seine-et-Marne au profit de Gaz de France publiée le 26 novembre 1992 volume 92 P n°12366. Par ailleurs, la SAFER a déclaré qu'il existait une servitude de canalisation au profil du Département de Seine-Saint-Denis sur la parcelle voisine BO0178 d'une largeur de 3 m qui empiète probablement sur la parcelle BR0523. Le lancement d'une déclaration de travaux (DT) concomitant à la présente consultation permettra de vérifier l'absence d'impact sur l'activité qui sera envisagée sur la parcelle.

Plan de localisation de la parcelle BR0523



La parcelle fait l'objet d'une occupation non autorisée (potager) et sera libérée d'ici la signature du bail.

Parcelles BR0358

La parcelle BR0358 appartient à la commune de Chelles depuis le 11 juillet 2023. Elle est composée d'une partie en plateau et d'une autre partie en pente.

Elle est principalement accessible par le vieux chemin de Paris.

Il est à noter que la parcelle comporte une sente piétonne rejoignant la commune de Gagny, dont l'usage devra être maintenu dans le cadre de la mise à disposition de la parcelle.

Plan de localisation de la parcelle BR0358



La parcelle fait l'objet d'une occupation non autorisée et sera libérée d'ici la signature du bail.

Bail et fermage

Les parcelles seront louées par bail rural de 9 ans, avec la possibilité de passer par un bail rural long terme si l'agriculteur le souhaite. Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département, en fonction du type de culture retenu.

Il conviendra au porteur de projet de préciser et de justifier la durée de bail souhaitée.

3. CALENDRIER DE LA CONSULTATION

Calendrier indicatif de la consultation :

Etapas

Lancement de la consultation	26 octobre 2023
Date limite de réception des candidatures	16 novembre 2023
Analyse et sélection de l'offre	De mi-novembre à fin novembre
Délibération au Conseil municipal	Fin 2023 / début 2024
Signature du bail rural	Avant T2 2024

4. MODALITES DE CONSULTATION

Précision : Les candidats peuvent présenter un projet portant sur une parcelle ou sur les deux.

Modalités de sélection des candidats

L'ensemble des documents demandés devront être envoyées dans les conditions précisées ci-dessous.

Documents à fournir

Les candidats devront présenter un projet professionnel agricole abouti, respectant les orientations décrites dans le présent dossier. Ils devront fournir à minima les documents suivants :

- Dossier de présentation détaillé d'un projet adapté aux contraintes du site, apportant a *minima* les informations suivantes :
 - Surface demandée ;
 - Description détaillé de l'activité agricole envisagée et du processus de production ;
 - Description des différents aménagements ;
 - Description des étapes intégrant au besoin la réalisation d'une étude de sols, et calendrier prévisionnel ;
 - Etude technico-économique sur la viabilité du projet.
- Curriculum vitae détaillant plus précisément l'ensemble des expériences agricoles du/des candidat(s) ;
- Copie des diplômes et formations professionnelles ;

- Lettre de motivation du/des candidat(s) et d'engagement certifiant que la production restera biologique ;
- Justificatif de la capacité de financement du/des candidat(s).

Critères de sélection des candidats

- **Compétences du candidat** : diplôme et formations agricoles / expérience en agriculture et dans au moins une des cultures envisagées par le(s) porteur(s) de projet / suivi par une structure d'accompagnement technique en Île-de-France.
- **Qualité du projet et cohérence générale du projet d'installation** : estimation cohérente des besoins en surface, en matériel, en main d'œuvre et en équipements pour concrétiser le projet / prise en compte des contraintes (habitations à proximité, présence d'espèces protégées, usages réglementaires, etc.) et atouts du site / agriculture biologique, mode de culture compatible avec les enjeux environnementaux du site, développement de synergies et animations en lien avec les agriculteurs déjà installés, commercialisation en vente directe et/ou en circuits courts de proximité.
- **Viabilité économique du projet** : prévisionnel économique réaliste et rentabilité économique à court / moyen terme, choix de débouchés efficaces et en lien avec les réalités du marché local.
- **Dans le cas d'une candidature collective sur une partie des surfaces** : complémentarité et concordance des projets / organisation collective, fonctionnement et mutualisation des équipements et bâtiments, motivation des porteurs de projet pour le collectif, éventuelles expériences précédentes en collectif.

Compte tenu de la volonté de la Ville de ne pas fragiliser les agriculteurs existants, le porteur de projet devra expliquer dans quelle mesure son projet s'inscrit en complémentarité des activités existantes et dans quelle mesure il participera au renforcement de la dynamique engagée.

Pour l'installation de nouveaux agriculteurs, seule une production diversifiée sur le site (offre complémentaire et non concurrentielle) pourra être acceptée.

Critères indicatifs de l'analyse des offres

Les critères d'analyse des offres remises par les candidats au projet seront les suivants :

- 30% Compétences du candidat
- 35% Qualité du projet et cohérence générale du projet d'installation
- 35% Viabilité économique du projet

5. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Visite facultative

Les candidats qui le souhaitent pourront se faire accompagner pour une visite, avant la remise de leurs offres. Ils devront auxquels cas prendre rendez-vous, soit en appelant au 01 64 72 65 76, soit en envoyant un mail à l'adresse suivante : y.kim@chelles.fr

Conditions de remises des offres

Les offres devront être remises avec la mention suivante : « Appel à candidatures : Mise à disposition des parcelles BR0358 et BR0523 » avant le 16 novembre, à 17h.

> **soit par mail** à l'adresse suivante : y.kim@chelles.fr

> **soit par courrier** à l'adresse suivante :

Pôle d'études prospectives et stratégiques
Hôtel de Ville de Chelles
Parc du Souvenir Emile Foucard
77500 Chelles
(attention, fermeture de l'accueil jeudi matin)

Les offres qui seraient délivrées après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas retenues.

Renseignements complémentaires

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les candidats devront faire parvenir, au plus tard quinze jours avant la date limite de réception des offres, un courriel à :

E-mail : y.kim@chelles.fr

Audition éventuelles des candidats

La Ville de Chelles se réserve la possibilité de pouvoir organiser une audition des candidats ayant remis une offre. Dans cette hypothèse, les candidats devront se rendre à la convocation qui leur sera adressée 7 jours avant la tenue de cette audition.

8. PHOTOGRAPHIES

Parcelle BR0523



Parcelle BR0358

