WE AGRI

URBANISME & AGRICULTURE URBAINE

WE AGRI

URBANISME & AGRICULTURE URBAINE

WE AGRI, créé en 2017 par Julien Blouin, est **une agence de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des collectivités, aménageurs ou promoteurs privés autour de l'accompagnement de projets d'urbanisme innovants et notamment d'agriculture urbaine ou d'agri-urbanisme**. Nous accompagnons à ce titre plusieurs projets de modélisation de fermes urbaines :
- Nantes Métropole Aménagement sur le projet d'Agro-Quartier Doulon-Gohards (5 fermes urbaines à réactiver au cœur d'un futur quartier de 3000 logements),
- mais aussi la SAMOA, SPL d'aménagement de l'île de Nantes sur le projet de ferme urbaine des 5ponts,
- ou encore le Groupe Lamotte, Lauréat du concours Imagine Angers avec le projet de ferme urbaine Climax.

Nous participons également à des concours ou Appels à Projets Urbains Innovants pour le compte de promoteurs privés (IMGP2 Paris, Devenir Tours...). Nous conseillons également en amont des collectivités dans leur stratégie urbaine et de territoires agricoles. **Nous jouons le rôle d'interface entre le monde de l'aménagement (architectes, urbanistes, paysagistes, promoteurs) et le monde agricole**. Nous intervenons également auprès du Ministère de la Transition Ecologique dans un groupe de travail rattaché la direction des Eco-Quartiers, travaillant à l'édition d'un guide pratique à destination des aménageurs et collectivités sur la mise en place de projets agricoles urbains.

Missions

À la croisée de l'urbanisme et de l'agriculture, WE AGRI conduit des **missions de stratégie territoriale et urbaine innovantes**. WE AGRI accompagne ses clients sur **toutes les phases de création de leurs projets urbains ou agri-urbains, de la conception à la réalisation**.

1. **Conception de projets urbains ou agri-urbains** :
- étude stratégique d'opportunité : analyse du contexte, caractérisation du territoire de projet, analyse de l'écosystème, identification des forces en présence, diagnostic environnemental et technique
- étude de modélisation technico-économique : vérification de la faisabilité technique et de la viabilité économique du projet, en collaboration avec des partenaires experts (ingénieurs agronomes, architectes, paysagistes, bureaux d'études, etc.).

2. **Réalisation opérationnelle** : accompagnement de l'installation du porteur de projet, consolidation du système d'exploitation (production et commercialisation), suivi technique des aménagements

3. **Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage publique et privée (AMO)** : accompagnement sur mesure des maîtres d'ouvrage et de leurs projets

Sommaire

- **Présentation de l'équipe** 4

- **Nos références** 6

  - L'agro-quartier de la ZAC Doulon-Gohards, Nantes 7
  - La ferme urbaine des 5Ponts, Nantes 15
  - Climax et sa ferme urbaine, Angers 26
  - La ZAC du Vallon des Hôpitaux, Grand Lyon 32
  - Le projet transitoire Transfert, Rezé 38
  - Les Quartiers Fertiles de l'ANRU 44
  - L'Agriculture Urbaine à GrandAlpe, Grenoble 47

- **Nos experts et leurs références** 50

  - Olivier Durand, maraîcher et expert technique 51
  - Antoine de Lombardon, avocat en droit agro-environnemental 59

Présentation de l'équipe • Julien Blouin

Julien Blouin
Urbaniste, consultant
en agriculture urbaine & agri-urbanisme

Psychosociologue de formation (IPSA Angers), également diplômé d'un Master 2 Direction de Projets Culturels, IEP Sciences Politiques à Grenoble, il a participé pendant 5 ans à l'**organisation d'événements artistiques majeurs** aussi bien dans le secteur du spectacle vivant que de l'art contemporain dans l'espace public : festival d'Avignon 2003/2005, Nuit Blanche 2007, Estuaire 2009. Dans le cadre de cette manifestation culturelle en particulier, **véritable projet d'aménagement du territoire ligérien par l'art contemporain**, il œuvre au sein de l'équipe de Jean Blaise, à l'ensemble des projets en lien avec la dimension végétale et citoyenne : Jardin Etoilé de Kinya Maruyama à Paimboeuf incluant un potager collectif, Jardin du Tiers-Paysage de Gilles Clément à Saint-Nazaire.

Riche de ces expériences, passionné par les projets urbains, paysagers et les métamorphoses de la ville, il encadre pendant quatre ans une équipe de cinq personnes, en tant que **directeur conseil, notamment dédié aux questions de recherche & développement au sein de Scopic**. Cette coopérative, agence de communication et d'événement, reconnue dans le champ de l'économie sociale et solidaire, développe des **projets innovants dans l'accompagnement des entreprises et des territoires**. À ce titre notamment, il conçoit, organise et coordonne le programme des Rencontres Nationales d'AMO, avec plus de 800 participants sur 3 jours. Il organise un événement grand public et coordonne une exposition « Faire la ville autrement » pour le compte de la SAMOA, aménageur de l'île de Nantes. Il contribue également à la réflexion stratégique initiale du projet îlink, projet de concertation et de maîtrise d'usage, associant notamment une conciergerie de quartier au sein d'un programme immobilier.

Diplômé depuis 2015 d'un Master 2 d'Urbanisme Villes & Territoires, il a exercé la fonction de chargé d'opérations sur différentes zones d'aménagement concerté sur le territoire de Nantes Métropole pendant deux ans. À ce poste, il a contribué au développement de différents **projets d'agriculture urbaine** (jardins familiaux, conception d'un projet d'agroquartier, mise en place de prestations d'écopâturage), à l'**animation de plusieurs systèmes d'acteurs** (professionnels agricoles, urbanistes, techniciens de collectivités, élus, habitants…) par l'organisation d'atelier de projet, et exercé différentes missions de **communication/médiation** sur des sujets comme la biodiversité ou la gestion différenciée des espaces verts. Il mène en parallèle une veille stratégique et prospective constante sur les questions de **ville productive, économie circulaire et de métabolisme urbain**. **En 2017, il crée WE AGRI**.

Plus d'informations sur les différentes interventions de Julien et We Agri :
https://www.we-agri.fr/wp-content/uploads/2020/03/We-Agri_Interventions-Mars-2020.pdf

Présentation de l'équipe • Constance Lieurade

Constance Lieurade
Architecte spécialisée
en urbanisme & agriculture

Titulaire d'un diplôme d'architecte de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, elle est aujourd'hui spécialisée dans les questions d'urbanisme et d'agriculture.

C'est d'abord lors de son mémoire de fin d'études qu'elle s'est intéressée à **l'agriculture,** en explorant notamment **son impact sur les paysages et, plus largement, sur les territoires.**

Elle a ensuite travaillé dans l'agence d'architecture et d'urbanisme SYVIL à Paris où elle a pu perfectionner ses connaissances de **la ville et de ses systèmes**. Elle a notamment coordonné la proposition de l'agence pour l'appel à projets innovants IMGP 2, dans laquelle étaient explorés **le système alimentaire de la région et la question plus globale de la résilience alimentaire.**

Souhaitant en apprendre plus sur l'agriculture, elle a ensuite choisi de se former directement sur le terrain et a **travaillé dans plusieurs fermes, en France et à Hawaii**, où elle a notamment **dirigé la transformation d'une ferme selon les principes de la permaculture, des premiers concepts à la mise en place opérationnelle**.

A son retour en France, elle décide d'allier son expérience d'urbaniste et sa passion pour l'agriculture et rejoint WE AGRI.

Nos références

L'AGRO-QUARTIER ZAC DOULON-GOHARDS

PLUS DE 12 HA DE FERMES URBAINES
AU SERVICE D'UN QUARTIER NOURRICIER

Nos références • L'agro-quartier ZAC Doulon-Gohards

Mission AMO en matière d'agriculture urbaine (accord-cadre)

Date de septembre 2017 à aujourd'hui

Lieu Nantes (44)

Maîtrise d'ouvrage la société publique locale Nantes Métropole Aménagement

MOE Agence In Situ AE / Atelier Bruel Delmar / Bureau d'études Sit&A

Surface du projet urbain 180 ha

Surface dédiée à la production agricole 12 ha

5 producteurs retenus/ 3 Permis de construire déposés et purgés/ Chantiers automne 2020

Sur d'anciennes terres maraîchères à l'Est de Nantes, en limite du bourg du Vieux Doulon, la Zone d'Aménagement Concerté Doulon-Gohards, adoptée en décembre 2016 en conseil métropolitain, se développera sur 180 hectares. Le projet urbain s'appuiera sur les espaces naturels et les zones humides maillant aujourd'hui le site : ruisseau des Gohards et de l'Aubinière, zones humides au sud... Les logements construits s'organiseront ainsi au sein d'un grand parc à vivre. 2 500 à 3 000 logements devraient être construits, dont 25 % de logements sociaux et 30 % de logements en accession abordable. S'appuyant sur une histoire maraîchère riche, le projet prévoit de valoriser les 4 fermes présentes sur le site et d'y installer de jeunes agriculteurs. Productions locales, circuits courts, jardins partagés... : l'agriculture urbaine sera un marqueur fort du quartier Doulon-Gohards.

Compétences mobilisées

- Coordination des études pré-opérationnelles et animation du système d'acteurs
- Conception et coordination d'un projet de développement économique agricole
- Organisation et animation d'atelier de projets
- Pilotage du projet d'agriculture urbaine quartier Doulon-Gohards (sélectionné Ecocité Ville de Demain)
- Veille stratégique et prospective thématiques innovantes ;
- Accompagnement et co-animation avec CAP 44 du groupe de porteurs de projets agricoles.

Contacts MOA

Céline Coutant , Cheffe de projet, DTA Nantes Est, Ville de Nantes, Nantes Métropole : celine.coutant@nantesmetropole.fr / 06 89 70 66 31

Jean-Marie Duluard, Responsable d'opérations, SPL Nantes Métropole Aménagement : jean-marie.duluard@nantes-am.com / 06 08 48 70 78

Emilie Jeanniot, Responsable d'opérations, SPL Nantes Métropole Aménagement: emilie.jeanniot@nantes-am.com / 06 49 40 49 04

Contacts Porteurs de projet

Simon Prévost, producteur/ maraîchage bio petites surfaces / gestion des espaces naturels : simon.prevost@orange.fr/ 06 78 45 70 70

Gérald Cartaud, producteur de micro-pousses : gerald.cartaud@gmail.com / 06 80 45 61 49

Laura Guillemot, productrice / maraîchage / petits fruits / aromatiques et médicinales (PPAM) : laura@npng.org / 06 50 82 87 62

Martin Lucas, producteur/ maraîchage bio petites surfaces/ restauration : martinlucas.rse@gmail.com / 06 74 15 94 48

Périmètre de la ZAC Doulon-Gohards

Ligne de chronobus C7

Ligne de tram 1

PREMIÈRE PHASE D'AMÉNAGEMENT 2018-2022

Fermes

Ecopâturage

Jardins collectifs

Périmètre à construire

Équipements

Rues et voies à aménager

Voie active (marche et vélo)

LE PROJET DOULON-GOHARDS EN CHIFFRES

180 ha de surface totale

90 ha d'espaces naturels

20 ha existants déjà urbanisés

5 ha de jardins

50 ha à urbaniser

15 ha d'emprises agricoles

À savoir

L'équipe In Situ A&E / Bruel-Delmar / Sit&A a été choisie pour mettre en œuvre l'aménagement du futur quartier pour cette première phase 2018/2022.

Julien Blouin - Class architectures

FERME LOUETRIE

Maraîcher : Gérald CARTAUD

Julien Blouin - Class architectures

FERME ST MÉDARD

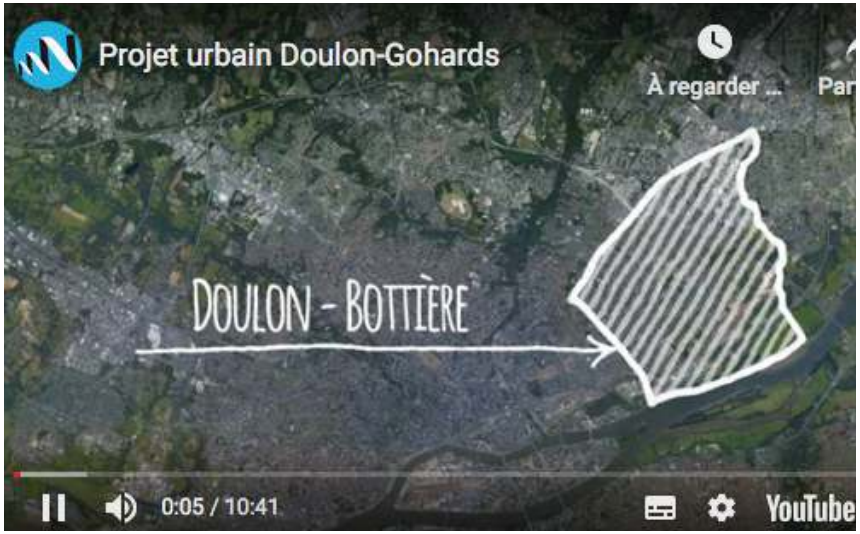
Porteurs de projets en cours de désignation

Julien Blouin - Class architectures

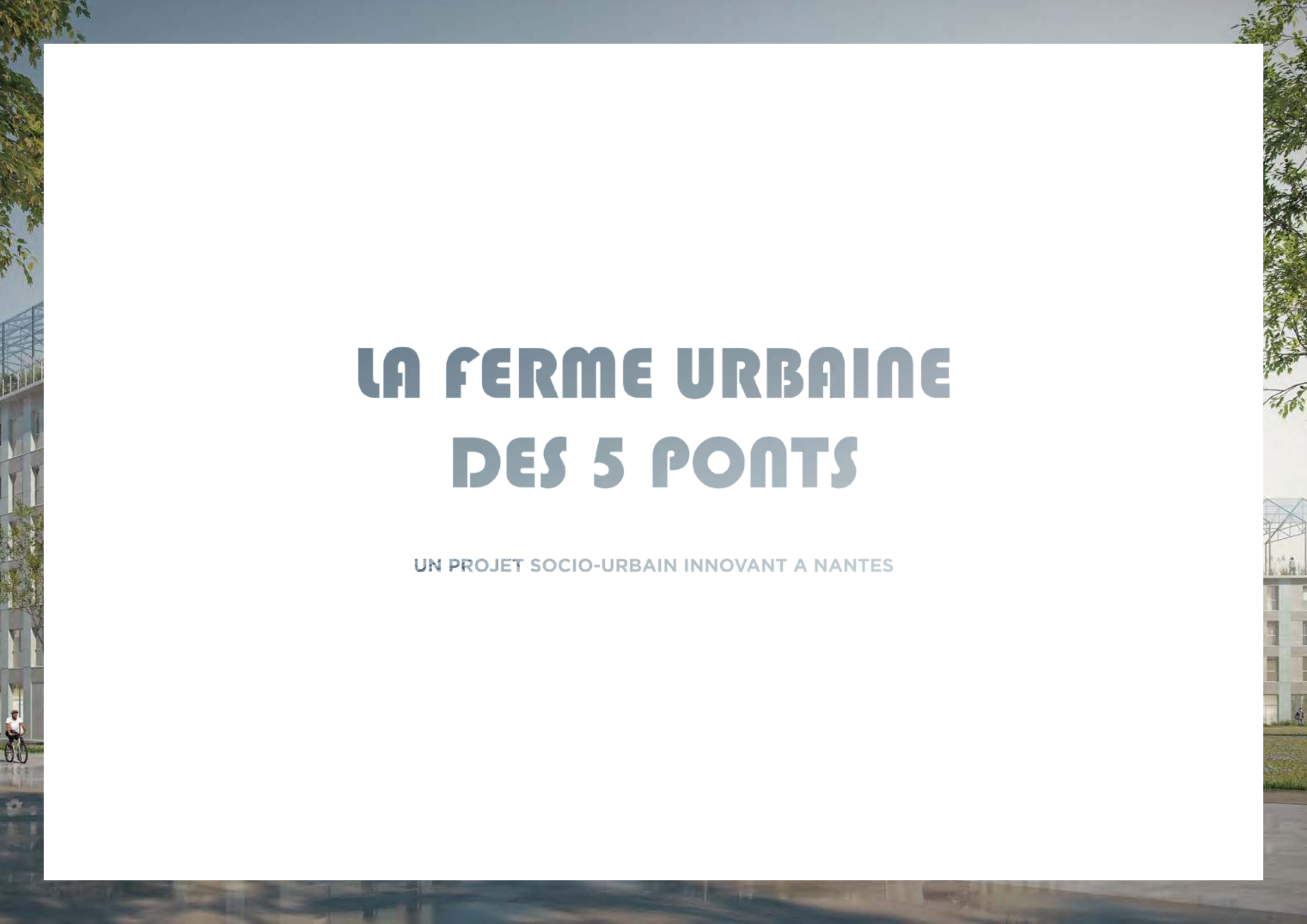
FERME BOIS DES ANSES

Porteurs de projets en cours de désignation

Vidéo «Le Quartier Doulon-Gohards renoue avec sa vocation agricole »
cliquez pour accéder à la vidéo



Vidéo «Le Projet Urbain de Doulon-Gohards »
cliquez pour accéder à la vidéo



LA FERME URBAINE DES 5 PONTS

UN PROJET SOCIO-URBAIN INNOVANT A NANTES

Nos références • La ferme urbaine des 5Ponts

Mission AMO pour la définition et la conception de la ferme en toiture

Date de mai 2017 à aujourd'hui

Lieu Nantes (44)

Commanditaire SAMOA

Maîtrise d'ouvrage ESH SAMO SNI

Architecte Tetrarc

Surface du projet immobilier 10 000 m²

Surface dédiée à la production agricole 4000 m²

Situé sur l'île de Nantes, le programme immobilier des 5Ponts, dont la livraison est prévue en 2021, porte l'ambition d'un projet socio-urbain innovant. À l'initiative de l'association « Les Eaux Vives », il regroupe plusieurs structures sociales au sein d'un programme mixte, comprenant notamment une ferme urbaine en toiture-serre et en terrasse de 1 000 m², ainsi qu'un espace productif au sol de 3000 m².
La SAMOA, société d'aménagement de l'île de Nantes, souhaitait être accompagnée et conseillée dans la définition du modèle d'exploitation (technique et culturale, économique et juridique, sociale et multifonctionnelle) et dans sa mise en œuvre opérationnelle, notamment à travers sa forme transitoire, micro-ferme urbaine de l'Agronaute gérée par la SAUGE.

Missions

- Etude de modélisation (mai à juillet 2017)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (depuis juillet 2017) pour la définition et la conception d'un modèle d'exploitation agricole urbaine en toiture : aspects techniques, productifs, économiques, juridiques, multifonctionnels et intégration au quartier
- Préconisations et suivi opérationnel pour la mise en place effective de l'exploitation
- Rédaction et mise en place d'un appel à manifestation d'intérêt pour le recrutement d'un porteur de projets d'exploitation agricole
- Analyse des candidatures et sélection du candidat
- Monitoring technique et accompagnement à la commercialisation / modèles techniques affinés

Compétences mobilisées

- Coordination générale et management de projet
- Présentations de rendus et animations de réunion
- Accompagnement et aide à la décision MOA et MOE urbaine
- Constitution d'une base de données et présentation de benchmark
- Expertise agricole, économique, juridique, urbanistique
- Suivi opérationnel de l'installation de la ferme urbaine.

Contacts MOA

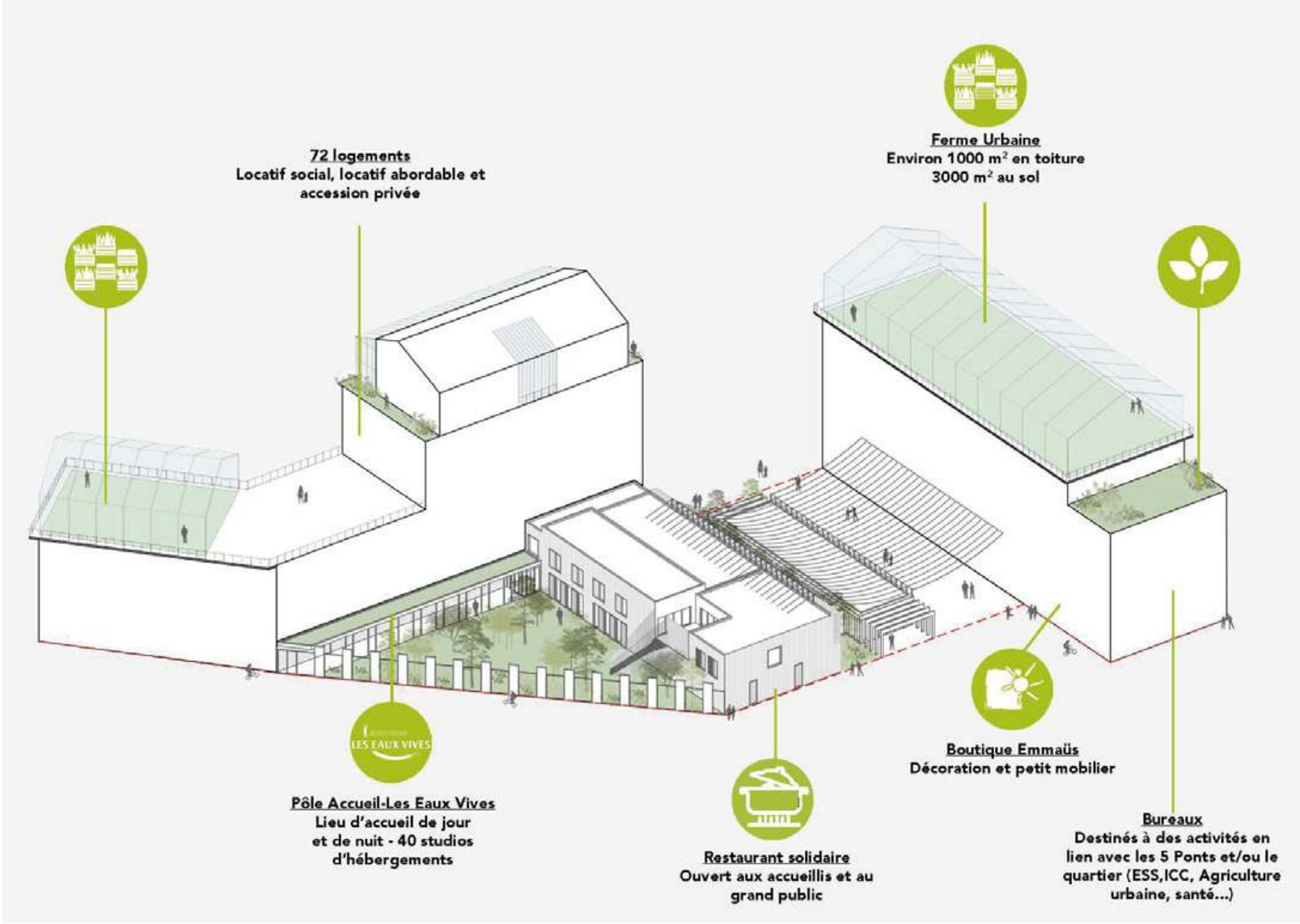
Simon Henry, ex-chef de projet SAMOA en charge du suivi du projet depuis l'origine : 06 75 09 30 63

Virginie Barré, cheffe de projet, responsable pôle construction SAMOA : virginie.barre@samoa-nantes.fr / 06 11 37 27 41

Jean-Luc Charles, directeur, SPL SAMOA, société d'aménagement de l'Ile de Nantes : jean-luc.charles@samoa-nantes.fr

Image générale du projet - Agence Tetrarc

A l'intérieur de l'îlot - Agence Tetrarc


72 logements
Locatif social, locatif abordable et accession privée
Ferme Urbaine
Environ 1000 m² en toiture
3000 m² au sol
Pôle Accueil-Les Eaux Vives
Lieu d'accueil de jour et de nuit - 40 studios d'hébergements
Restaurant solidaire
Ouvert aux accueillis et au grand public
Boutique Emmaüs
Décoration et petit mobilier
Bureaux
Destinés à des activités en lien avec les 5 Ponts et/ou le quartier (ESS,ICC, Agriculture urbaine, santé...)

La grande serre - Photo par l'agence Tetrarc - juin 2020

La grande serre - Photo prise lors des Journées d'études de l'AFAUP - © David Gallard Octobre 2020

La petite serre - Photo prise lors des Journées d'études de l'AFAUP - © David Gallard Octobre 2020

L'Agronaute : micro-ferme urbaine transitoire gérée par la SAUGE, installée dans le site vacant de l'ancien MIN

Vidéo « Un chantier sur les toits »
cliquez pour accéder à la vidéo

Projet lauréat !

climax

UN PROJET IMMOBILIER MIXTE
INTEGRANT UNE FERME URBAINE

Projet lauréat d'un Appel à Projets Urbains Innovants « Imagine Angers »

Mission AMO pour la modélisation de la ferme urbaine en toiture

Date de mars 2017 à aujourd'hui

Lieu Angers (49)

Maîtrise d'ouvrage Ville d'Angers / Angers Métropole / Alter

Maîtrise d'œuvre Tetrarc

Surface du projet immobilier 8500 m² SPC

Surface dédiée à la production agricole 500 m² en toiture sous serres + 80 m² de commerces + surface disponible en toiture de parking non définie à ce jour

L'enjeu de l'appel à projets Imagine Angers était de concevoir des bâtiments à l'architecture singulière, mais aussi d'imaginer des programmes innovants et de nouveaux usages, afin de mieux répondre aux évolutions des façons d'habiter, de travailler et de consommer.
Très proche du cœur de ville et du futur centre de congrès rénové, le site se situe à deux pas d'une future station de la ligne B du tramway. Il assure la liaison entre un quartier pavillonnaire et de grands ensembles des années 70 et 80.
Avec sa ferme urbaine, le projet prône le retour d'une nature productive en ville. Les bacs de culture seront installés sur 500 m² sous serres, le long de l'avenue Montaigne, dessinant ainsi un « kilomètre vert » et participant à la requalification de l'entrée de la ville.

Missions

- Mission de coordination générale de candidature pour le compte du promoteur Lamotte
- Réponse coordonnée pour 3 sites
- Conception d'un modèle de ferme urbaine multifonctionnelle en toiture et terrasse sur le site de Montaigne
- AMO pour le compte du promoteur (modélisation et accompagnement stratégique).

Compétences mobilisées

- Coordination générale et reportings réguliers
- Conception et animation du groupement (15 personnes)
- Organisation d'un atelier de projet
- Recherche de partenaires
- Rencontres d'acteurs et de futurs usagers

Le projet Climax depuis la rue - Agence Tetrarc

Le projet Climax depuis la rue - Agence Tetrarc

LA ZAC DU VALLON DES HÔPITAUX

CONCEVOIR UN PROGRAMME AGRI-URBAIN

Nos références • La ZAC du Vallon des Hôpitaux

Mission Conseil et assistance en agri-urbanisme

Date depuis mars 2019

Lieu Saint-Genis-Laval (69)

Maîtrise d'ouvrage GrandLyon

Maîtrise d'œuvre TVK Architectes Urbanistes, BASE Paysage, EODD BET Environnement

Surface du projet urbain 75 ha

Surface dédiée à la production agricole étude en cours

Situé sur la commune de Saint-Genis-Laval, et en limite des communes d'Oullins et Pierre-Bénite, le Vallon des Hôpitaux constitue le futur terminus de la ligne B du métro, après son prolongement programmé pour mi-2023. La création d'un nouveau pôle multimodal d'échelle métropolitaine va profondément ouvrir le territoire en direction des quartiers de la Saulaie (Oullins), de la Confluence, de Gerland et de la Part-Dieu (à moins de 20 min en transports en commun). Répartis sur près de 75 ha, essentiellement propriétés des Hospices Civils de Lyon, le site du Vallon des Hôpitaux se décompose en trois secteurs d'égale superficie. Le potentiel urbain de ce territoire est réel. L'ambition de ce projet est de le révéler pour fabriquer un nouveau quartier, agréable à vivre et à travailler, intégré aux dynamiques de la commune de Saint-Genis-Laval et de l'agglomération, qui accueillera, à terme, plus de 3 000 nouveaux habitants d'ici à 20 ans.

Missions

En collaboration avec TVK, BASE Paysage et le CRBA Lyon (notamment sur le recueil de données patrimoniales et historiques sur l'histoire de sites et l'usage des sols) :
- Conseil et assistance en agri-urbanisme, expert auprès de l'équipe de pilotage du projet urbain (urbaniste en chef)
- Etude de faisabilité agricole d'un parc agro-culturel au sein du Vallon : état des lieux des forces en présence et benchmark inspirant ; allers-retours autour de la conception d'un plan guide revisité
- Formulation de différents scénarios d'usages

Compétences mobilisées

- Conception d'un programme agri-urbain
- Expertise urbanisme et agriculture.

LE PROJET TRANSFERT À REZÉ

« LA REVANCHE DU VIVANT » OU UN URBANISME TRANSITOIRE
AU SERVICE D'UN PROJET CULTUREL HORS-NORME

Mission Accompagnement stratégique en urbanisme, paysage et végétalisation

Date de janvier 2018 à septembre 2019

Lieu Rezé (44)

Maîtrise d'ouvrage Pick Up Production

Zone libre d'art et de culture, habitée d'architectures fantasques, Transfert est un projet transitoire dédié à l'art, à l'expérimentation et à la rencontre. En y mêlant programmation artistique, jeux, bars et restaurant, le site souhaite questionner les capacités de la culture à inventer la ville de demain. Installé sur le terrain désert des anciens abattoirs de Rezé, Transfert est un parc urbain. Sortie de terre en 2018, cette zone libre d'art et de culture propose un espace éphémère à apprivoiser. Impossible donc de prédire à quoi il ressemblera à la fin en 2022. La programmation de concerts, de spectacles, d'ateliers ou de jeux y est volontairement hétéroclite. En fédérant pouvoirs publics, associations, entreprises privées et créateurs, Transfert approfondit le dialogue entre culture et aménagement urbain. À l'horizon 2032, un nouveau quartier naîtra ici, dans le cadre du grand chantier de renouvellement urbain Pirmil-les-Isles. Peut-être sera-t-il marqué par cette expérience ? Le projet entend montrer que la culture et la coopération forment un terreau nouveau pour penser les espaces communs de demain.

Compétences mobilisées

- Conception du projet de végétalisation en collaboration avec Campo Paysage
- Coordination projet multi-acteurs : services des Espaces verts de la ville, direction de l'urbanisme de la ville de Rezé, entreprises privées Arbora, équipe de Pick Up Production, Nantes Aménagement
- Organisation d'un workshop de conception (15 personnes).

Projet lauréat !

QUARTIERS FERTILES

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE DE L'ANRU
POUR LA MISE EN PLACE DE SES QUARTIERS FERTILES

Les quartiers fertiles

L'agriculture urbaine dans nos quartiers

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

BANQUE des TERRITOIRES

ADEME

INVESTIR POUR L'AVENIR

ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Mission Accompagnement stratégique et technique de l'ANRU et des projets Lauréats

Date de juillet 2020 à juillet 2023

Commanditaire ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Equipe Upcycle, We Agri, Astredhor, Antoine de Lombardon, Phacélie, Si T'es Jardin, Baptiste Grard, Antoine Lagneau

L'ANRU, mandatée à l'été 2019 par le Ministre en charge de la Ville et du Logement pour engager une réflexion sur un déploiement plus massif de l'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain, a lancé un appel à projets avec l'ambition de soutenir la mise en culture, à terme, de 100 quartiers du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). Il s'agit d'amplifier le nombre de projets d'agriculture urbaine au sein des quartiers prioritaires en renouvellement urbain, considérant notamment qu'il s'agit d'opportunités de création d'emplois locaux, et donc d'insertion sociale et professionnelle, tout en soutenant des formes variées d'agriculture urbaine, par définition multi-facette et adaptée aux contextes spécifiques propres à chaque territoire.

Dans ce contexte, notre équipe pluri-disciplinaire tient un rôle d'expertise, de conseil et d'assistance auprès de l'ANRU, afin de l'accompagner dans le développement et la mise en œuvre opérationnelle de ces projets d'innovation en agricultures urbaines. L'accompagnement se fera aussi bien sur les sujets sociaux et urbains que sur les volets techniques, économiques et juridiques.

L'ANRU a déjà annoncé un soutien financier de 21 millions d'euros et plus de 60 projets ont été déposés.

Missions

Cet accompagnement portera sur 3 échelles d'intervention, qui feront l'objet de différentes prestations lancées dans le cadre des marchés subséquents :

- Un accompagnement individualisé aux porteurs de projet lauréats (du PIA et de l'AAP) afin de les accompagner aux différentes phases de leur projet. Il s'agira notamment d'apporter une expertise technique et méthodologique afin de favoriser la structuration du projet, préciser les besoins en études et ingénierie, définir des actions concrètes et une feuille de route opérationnelle et accompagner la réalisation des projets.

- Un accompagnement collectif à travers la poursuite du groupe de travail « agriculture urbaine » et le déploiement d'ateliers thématiques et de capitalisation en fonction des besoins qui émergeront.

- Un appui stratégique et technique à l'ANRU dans la définition, l'animation, le pilotage et le déploiement des dispositifs visant à encourager l'agriculture urbaine.

Contacts

Sophie Lemarchand, Coordinatrice du Groupement Lauréat,
Phacélie, Accompagnement de projets de transition écologique et sociale :
s.lemarchand@phacelie.fr / 06.62.87.98.16

David Lancelot, Chargé de mission Innovation et Ville durable, Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs
dlancelot@anru.fr / 01 53 63 55 41

L'AGRICULTURE URBAINE À GRANDALPE

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉS POUR GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Mission Etude d'opportunité sur le développement de l'agriculture urbaine sur le territoire de GrandAlpe

Date Février 2021

Lieu Territoire GrandAlpe - Grenoble, Echirolles, Eybens (38)

Commanditaire Grenoble Alpes Métropole

Partenaires Alphaville

GrandAlpe est un territoire de 400 hectares au cœur de la métropole grenobloise. Sa composition urbaine se caractérise par un archipel de plusieurs quartiers juxtaposés sans véritable lien entre eux. D'un point de vue social, les difficultés des habitants semblent réelles, et les ateliers de concertation publique révèlent que le territoire n'est plus agréable à vivre (qualité de l'air dégradée, pollution sonore, végétation cantonnée à quelques parcs difficilement accessibles à tous, 80% d'imperméabilisation des sols...). Afin de préserver la santé et le bien-être des habitants et d'améliorer leur cadre de vie, la métropole a engagé un projet ambitieux pour faire de GrandAlpe un territoire tourné vers l'avenir, à horizon 2030 et 2050, un projet pensé à travers les usages quotidiens, les parcours, les pratiques, par et pour les habitants.
De manière générale, la mise en place de projets d'agriculture urbaine favorise et accompagne ces mutations en reconnectant les urbains à leur alimentation, en recréant du lien social, en végétalisant les villes, etc. La métropole s'interroge donc sur l'intérêt de développer de l'agriculture urbaine sur le territoire de GrandAlpe et nous a missionnés pour étudier les opportunités liées à son déploiement.

Missions

- Analyse du contexte alimentaire et agricole dans la métropole et sur le territoire de GrandAlpe
- Identification des initiatives d'agriculture urbaine à l'échelle de la métropole et analyse de deux projets potentiels
- Etude des opportunités liées au déploiement de l'agriculture urbaine sur le territoire de GrandAlpe
- Synthèse des études et préconisations

Contacts

Véronique Lanier, Cheffe de projet au Service aménagement opérationnel, Grenoble Alpes Metropole
veronique.lanier@grenoblealpesmetropole.fr / 04 57 04 43 22 / 07 86 63 82 16

Nos experts

Présentation de nos experts • Olivier Durand

Olivier Durand
Expert technique en agronomie et productions agricoles
(Formateur Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique)

Agronome, maraîcher, consultant en agriculture urbaine & péri-urbaine, technicien et agronome de formation (Angers-le Fresne – HEPIA Genève), également diplômé d'un Master en Anthropologie (Université de Montréal) avec pour spécialité les populations agricoles en Afrique et Asie. Pendant 10 ans, il a voyagé et travaillé en tant qu'**agronome de terrain dans divers pays** (Côte d'Ivoire, Japon, Thaïlande, Bolivie, Maroc, Québec, Suisse). En 2010, il revient en terre nantaise pour créer **son entreprise maraîchère biologique sur petite surface** (5 000 m²) aux Sorinières et en 2016 il sort de sa campagne et met un pied en ville avec **la création du Potager de la Cantine** (Espace de production urbain de 1 000 m² sur les quais de Nantes).

Les mains dans la terre ... l'essence même de sa passion pour son métier. Il **aime relever les défis agronomiques** comme : **produire sur un bitume** (Potager de la Cantine), **implanter un espace de production au cœur d'un site historique** (Abbaye de Fontevraud), **construire une serre horticole sur un immeuble** (5 Ponts), tout en cultivant son potager de 100 m² et devoir gérer la prolifération des limaces et escargots qui mangent les légumes ! ... les deux pieds sur terre.

Au-delà de l'aspect purement agronomique, **le partage est un des moteurs de son travail**, que ce soit avec :
- les accueillis des Eaux-Vives depuis 3 ans pour des ateliers au Potager de la Cantine,
- les étudiants qu'il côtoie lors des cours d'agriculture urbaine qu'il dispense à la Chambre d'agriculture (SIL) ou à l'Université (Licence Professionnelle),
- les chercheurs du projet FEW-METER dont ces sites de production font partis et les chercheurs de l'Université de Nantes,
- son équipe et toutes les personnes rencontrées dans le cadre de l'activité agricole.

Missions

Olivier Durand développe, en parallèle de sa **production agricole**, une **expertise technique de projets d'agriculture urbaine et péri-urbaine**. Expertise fondée sur une pratique journalière depuis 10 ans de la production végétale et de tout ce qui tourne autour de l'activité (économie, social, gestion, sécurité).

Apports techniques de la conception à la réalisation :
1. Potentiel agro-écologique d'un site :
- Diagnostic pédologique (sol) : pollution et fertilité du sol, potentiel agronomique (type de cultures)
- Diagnostic écologique : ressources en eau, hydrologie (ruissellement, drainage), climat (exposition, vent, ...)

2. Implantation d'une production végétale en lien avec un modèle économique :
- Expertise technique : dimensionnement des besoins agronomiques (sol, eau, climat), modélisation d'implantation, organisation de l'espace (accessibilité livraison, organisation du site, lien de l'activité avec l'environnement extérieur)
- Expertise sociale (en lien avec l'activité agricole) : dimensionnement de l'équipe, organisation des postes de travail, normes de sécurité.

3. Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage publique et privée :
- Analyse de chiffrage des coûts de mise en place d'une ferme.
- Evaluation de porteurs de projets d'agriculture urbaine.

Ses références • Le Potager de la Cantine à Nantes

Inauguration en Mai 2016

Porteur du projet Philippe Clément

Conception / Réalisation Olivier Durand (maraîcher), Etienne Péneau (Architecte), Le VAN (équipe technique)

Surface dédiée à la production agricole 1 000 m²

Lorsque l'hostilité urbaine se transforme en île végétale au cœur des docks...

Installé dans la continuité de la Cantine, ce potager d'un nouveau genre réinvente le maraîchage nantais, en milieu urbain. Sur plus de 900 m², il produit tomates, basilics, radis, courgettes, concombres... destinées à composer la « petite salade de la Cantine » qui, de fait, évolue en fonction des saisons et des récoltes.

A la conception de cet espace (son entretien et ses récoltes) : le maraîcher Olivier Durand, bien connu des bons chefs français pour la qualité de ses légumes et son savoir-faire. Il revalorise de vieilles techniques nantaises modernisées (tel le châssis) qu'il associe à celles croisées lors de ses nombreux voyages légumiers.

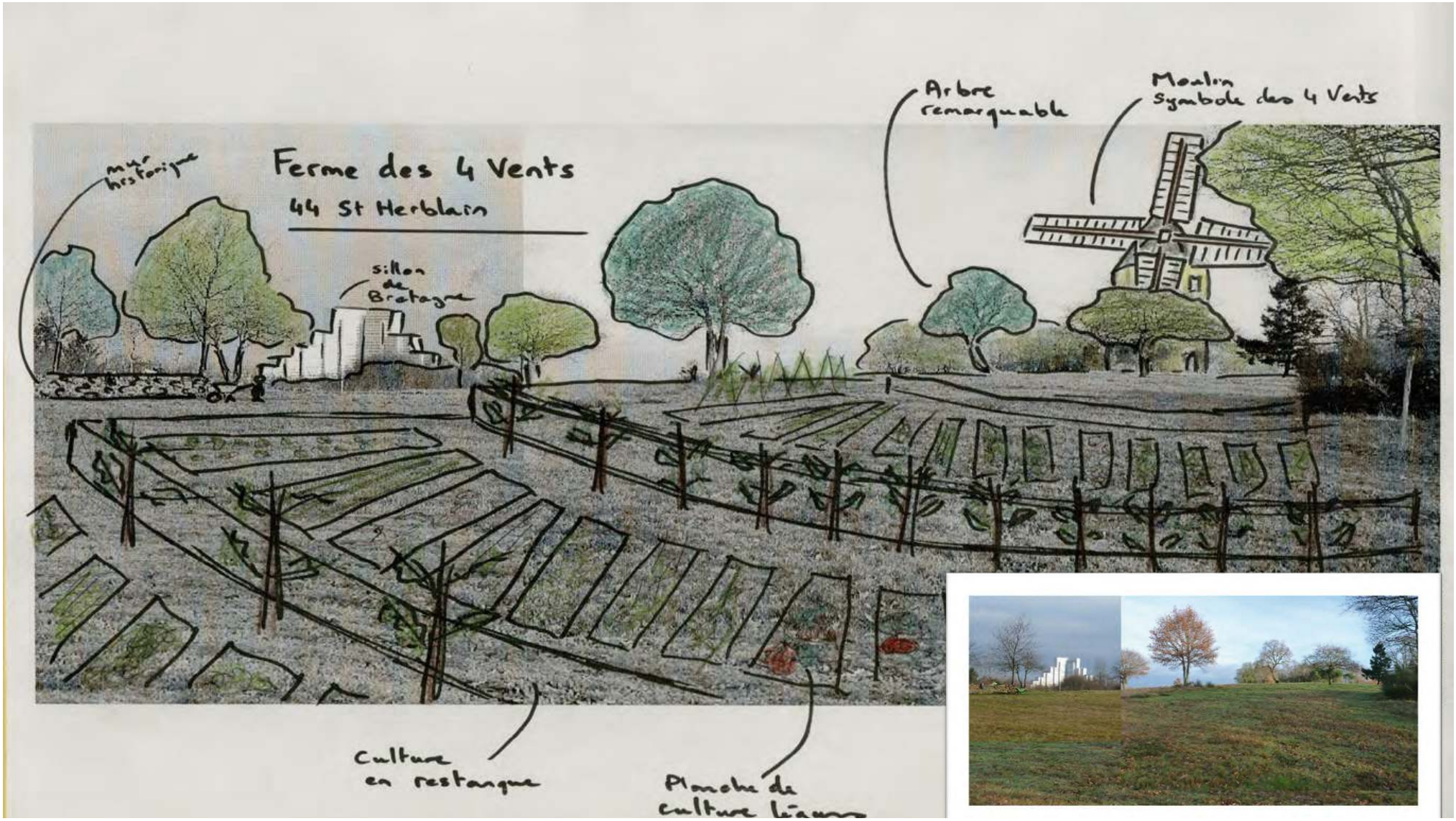
Véritable défi technique d'agriculture urbaine, ce potager a mobilisé les savoir-faire complémentaires de nombreux acteurs locaux : ingénieur agronome, architectes, constructeurs de substrats, spécialistes en irrigation ...

En 2017, le potager devient également verger avec 21 arbres fruitiers (poiriers, pommiers et pêchers), chacun d'une espèce différente. De vieilles variétés qu'Olivier Durand a souhaité introduire pour compléter la diversité de cet espace innovant d'agriculture urbaine.

Olivier Durand et son équipe dans le Potager

Reportage - « Olivier Durand et le Potager de la Cantine à Nantes »
cliquez pour accéder à la vidéo

Emission Echappées belles - « Weekend à Nantes »
cliquez pour accéder à la vidéo


Ferme des 4 Vents
44 St Herblain
mur historique
sillon de Bretagne
Arbre remarquable
Moulin symbole des 4 Vents
Culture en restanque
Planche de culture

Présentation de nos experts • Antoine de Lombardon

Antoine de Lombardon
Avocat au barreau de Paris,
droit agro-environnemental

Après avoir exercé pendant 4 ans les fonctions de **responsable des affaires juridiques de l'agence française de sécurité sanitaire en charge de l'environnement** (devenue ANSES), Antoine de Lombardon est devenu avocat en 2010 pour se consacrer au droit de l'environnement.

D'abord au sein de cabinets parisiens spécialisés sur les problématiques environnementales de l'agriculture (Verdier Le Prat Avocats - 6 ans, Artemisia Lawyers - 2 ans), puis à titre individuel, **Antoine a développé une expertise approfondie en droit agro-environnemental.**

Il traite l'ensemble des questions juridiques (droit de l'environnement, droit de l'urbanisme, droit rural, droit commercial) que pose l'activité agricole, auprès d'un clientèle composée aussi bien de personnes privées que de personnes publiques.

Antoine de Lombardon est l'avocat référent de l'Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle (AFAUP) et a élaboré en 2019, pour le compte de la Ville de Rennes, la publication « Fiches juridiques en Agriculture urbaines – 6 fiches pratiques pour choisir un bail en agriculture urbaine ». Ce travail a permis d'aider la Ville de Rennes à choisir une forme de contractualisation adaptée à l'ouverture ou à la pérennisation d'espaces publics urbains à l'activité agricole.

Il participe depuis 2016 au collège juridique de l'AFAUP ce qui lui permet d'appréhender les problématiques juridiques de l'agriculture urbaine, notamment à partir des remontées du terrain. Il est notamment à l'origine du partenariat entre l'AFAUP et Sciences Po Paris pour **la création d'une clinique juridique sur le sujet de l'agriculture urbaine**. Sous son tutorat, cette clinique a réalisé une enquête nationale sur les problèmes juridiques que rencontrent les nouvelles formes d'agriculture dont les résultats seront publiés fin 2020.

Antoine de Lombardon accompagne, en conseil comme en contentieux, de nombreux acteurs et entreprises de l'agriculture urbaine en France et notamment :
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Ville de Rennes, UpCycle, Noocity, Veni Verdi, Peas & Love, Potagium, Le Paysan Urbain Grand Paris, Toit Tout Vert, Terre de Mars, Le Semeur Français, Cultures et Compagnies, Ferme Florale Urbaine, etc.

Ses références • Antoine de Lombardon

Antoine de Lombardon est régulièrement auditionné en tant qu'expert sur les questions juridiques de l'agriculture urbaine :

L.B. Sempastous « Avis présenté au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi de finances pour 2021 – Tome III Agriculture, Alimentation, Forêt et Affaires Rurales » Avis n°3400 enregistré à la Présidence de l'Assemblée Nationale le 9 octobre 2020 ;
M.H. Bouiller-Oudot, S. Rocq, F. Vedeau - « Quelle politique du ministère de l'agriculture et de l'alimentation en matière d'agriculture urbaine » Rapport N°19052 du CGAER, février 2020 ;
« L'agriculture urbaine dans les quartier en renouvellement urbain – Boite à outils du Montage d'un projet » - ANRU, les Carnets de l'Innovation, décembre 2019 ;
P. Mayol, E. Gangneron « L'agriculture urbaine : un outil déterminant pour des villes durables » - Avis du Conseil économique, social et environnemental, Avis 2019-15, 12 juin 2019 ;
Conférence « Agriculture Urbaine : état des lieux et perspectives » Territoires et consciences, 3 juillet 2019 ;
Etc.

Enseignements

UniLaSalle (école d'ingénieurs) :
- Depuis 2017 : MSc Agriculture urbaine et ville verte : Cours sur le droit de l'agriculture urbaine (en anglais)
- Depuis 2015 : 4ème année de l'école d'ingénieur Sciences de la Terre et de l'Environnement – Parcours Mines et Carrières : Cours en droit de l'environnement et droit minier

Ecole du Breuil – Arts et techniques du paysage :
Depuis 2017 : Spécialisation d'initiative locale en Agriculture Urbaine : Cours sur le statut d'agriculteur urbain

Publications

« Comment relever le défi des biodéchets » - La Gazette des Communes, 9 décembre 2019 – p. 52 et 53

« Les freins juridiques à la transition agro-écologique », avec le Pr Benoît Grimonprez – POUR n°234-235, mai 2019, p. 279

« ICPE : le nouveau contrôle du juge sur les capacités techniques et financières est mal appliqué » - Actu-environnement, le blog des experts, juillet 2016

« Sécurité des cosmétiques : ne pas oublier les pros ! » - Expression cosmétique, n°37, Janvier/Février 2016

Fiches Pratiques LexisNexis 2016 :
« Intenter une action en responsabilité du fait des dommages causés par des produits chimiques » ;
« Intenter une action en responsabilité devant les juridictions civiles en matière environnementales » ;
« Gérer les déchets ménagers et assimilés » ;
« Gérer les déchets spéciaux » ;
« Engager la responsabilité de l'auteur d'un trouble anormal de voisinage » ;

« Bordures de routes : Les pouvoirs publics engagent leur responsabilité » Cultivar, mars 2014

« Des bassins de rétention des eaux pluviales multiusages, un choix politique et des conceptions adaptées » - TSM n°12, décembre 2013

AFAUP

FICHES JURIDIQUES

EN AGRICULTURE URBAINE

Définitions et conditions

Avantages et invénients pour le propriétaire et pour le bailleur

Des exemples avec des témoinages d'acteurs

6 FICHES PRATIQUES
POUR CHOISIR UN BAIL
EN AGRICULTURE URBAINE

Etude financée par la ville de Rennes

RENNES
VIVRE EN INTELLIGENCE

LE BAIL RURAL

soumis au statut du fermage conclu par une Commune sur son domaine privé et soumis à clauses environnementales.

Definition

La définition du bail rural est donnée par l'article L. 411-1 du code rural et vise toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural.

Quatre critères permettent de qualifier un bail rural :

1. Une mise à disposition : il faut l'octroi d'un droit de jouissance exclusive sur un bien ;
2. A titre onéreux : il faut une contrepartie non équivoque ou dérisoire, quel que soit sa nature ou sa régularité ;
3. Immeuble à usage agricole : tous biens fonciers utilisés pour la production agricole ;
4. Exercice d'une activité agricole : avoir une activité agricole professionnelle.

Nature

Le bail rural nécessite un écrit qui peut être sous-seing-privé ou notarié, et doit être précédé d'un état des lieux (art. L. 411-4 du Code rural).

Pour les personnes publiques, le bail peut être souscrit de gré à gré ou par voie d'adjudication (art. L. 411-15 C. rur.).

La durée du bail ne peut être inférieure à 9 ans (art. L. 411-5 C. rur.)

“ La durée du bail ne peut être inférieure à 9 ans ”

Conditions et dispositions obligatoires

Le bail doit comporter comme éléments essentiels l'accord des parties sur la location d'un fonds rural déterminé moyennant le paiement d'un prix (Cass. 3ème Civ. 7 mai 1974 ; Cass. 3ème Civ. 10 mai 1992).

Les Communes sont en toutes circonstances en capacité d'insérer des clauses environnementales dans un bail rural. Dans ce cas, l'article R. 411-9-11-1 du code rural en précise limitativement la liste :
- Le non-retournement des prairies ;
- La création, le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe ;
- Les modalités de récolte ;
- L'ouverture d'un milieu embroussaillé et le maintien de l'ouverture d'un milieu menacé par l'embroussaillement ;
- La mise en défens (repos) de parcelles ou de parties de parcelle ;
- La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
- La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
- La couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
- L'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale ;
- L'interdiction de l'irrigation, du drainage et de toutes formes d'assainissement ;
- Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux des eaux ;
- La diversification de l'assolement ;
- La création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets ;
- Les techniques de travail du sol ;
- La conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique ;
- Les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

Si des clauses environnementales sont prévues dans le bail, les minima de loyers fixés par l'arrêté préfectoral ne s'appliquent pas.

Le statut des baux ruraux étant d'ordre public, certaines dispositions vont s'appliquer même si elles ne sont pas prévues au contrat ou que celui-ci contient des dispositions contraires :

- Le bailleur a la charge des grosses réparations (art. L. 415-3 C. rur.) et des réparations rendues nécessaires par la vétusté, par la force majeure, par un vice de construction ou de la matière (art. L. 415-4 C. rur.). Le preneur est tenu aux réparations locatives et de menu entretien (art. L. 415-4 C. rur.) et ne peut pas être tenu, en plus de paiement du prix, de payer une redevance ou de rendre un service (art. L. 411-12 C. rur.) ;

- Dans les parcelles à usage de vergers ou viticoles, le bailleur est tenu d'assurer la permanence et la qualité des plantations (art. 1719 4° C. civ.). Le bailleur n'est pas tenu de reconstituer totalement la plantation en cas de perte totale ou partielle du fait du gel (Cass. Soc. 14 nov. 1960), il doit reconstituer le bien à concurrence des sommes versées par l'assurance si le preneur le demande ;

- Le propriétaire a la charge exclusive des taxes afférentes aux travaux d'aménagement foncier rural, de la prime d'assurance contre l'incendie et de l'impôt foncier (art. L. 415-3 du C. rur.). Le preneur doit rembourser au bailleur, sauf meilleur accord entre eux, au moins 1/5 de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties ;

- Le preneur a le droit personnel de chasser sur les terres louées (L. 415-7 C. rur.) ;

Fiches juridiques sur les baux en Agriculture Urbaine
cliquez pour accéder aux fiches pratiques

WE AGRI

URBANISME & AGRICULTURE URBAINE