



**NPNRU DE SOUS-LE-BOIS SUR LES COMMUNES  
DE MAUBEUGE ET DE LOUVROIL**

**MISE À DISPOSITION  
DE TERRES AGRICOLES  
POUR UN PROJET AGRICOLE**

**Ind C | OCTOBRE 2022**

INDICE	MISE À JOUR	DATE	EMETTEUR
a	Première émission du document	21/10/2021	AMO
b	Mise à jour selon arbitrage AMVS	24/11/2021	AMO
c	Mise à jour Nouvelle consultation	29/09/2022	AMO



# SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE</b>	<b>PAGE 3</b>
<b>2. PRÉSENTATION DU BIEN</b>	<b>PAGE 5</b>
<b>3. POTENTIEL AGRONOMIQUE</b>	<b>PAGE 7</b>
<b>4. TYPOLOGIE DE PROJETS</b>	<b>PAGE 7</b>
<b>5. CRITÈRES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS</b>	<b>PAGE 9</b>
<b>6. COMPOSITION DU JURY</b>	<b>PAGE 10</b>
<b>7. COMMENT CANDIDATER ?</b>	<b>PAGE 10</b>
<b>8. Annexe 1 / FORMULAIRE DE CANDIDATURE PERSONNE PHYSIQUE</b>	<b>PAGE 11</b>
<b>9. Annexe 2 / FORMULAIRE DE CANDIDATURE PERSONNE MORALE</b>	<b>PAGE 12</b>

# 1. CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) assistée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), développe actuellement plusieurs projets d'aménagement pour ses quartiers les plus en difficultés. Deux d'entre-eux, les quartiers Pont-de-Pierre (Maubeuge) et Sous-le-Bois (Maubeuge et Louvroil) proposent la réalisation de projet agricole sur une partie de leurs terrains.

## CONTEXTE DU NPNRU DE SOUS-LE-BOIS À MAUBEUGE & LOUVROIL

L'objectif principal du NPNRU du quartier de Sous-le-Bois réside dans le traitement du parc privé ancien du quartier et le prolongement des actions coercitives et incitatives menées dans le cadre du précédent PNRU.

Outre les interventions sur le bâti ancien dégradé, le projet urbain prévoit une montée en gamme des espaces publics qui seront requalifiés. Le projet agricole est adossé à l'Est au Square des Fonderies qui fera l'objet d'un réaménagement. Le plan guide NPNRU, désigne les tènements de cette consultation en tant que réserve foncière. L'agglomération accompagnée de ses AMO, à souhaiter préciser la destination de ces terrains en y proposant la mise en place de projet agricole dans le cadre des « Quartiers Fertiles » de l'ANRU.

En termes d'invariants, le projet agricole devra intégrer, la mise à disposition après déclassement du domaine public d'une partie de la rue des Boulonnerie reliant. Cette rue scinde actuellement les terrains dit des Parisiens Ouest / Est. Les deux autres parcelles mise à disposition sont bordées au sud par les voie ferrées et au nord par la rue d'Hautmont



Interfaces avec le NPNRU du quartier de Pont-de-Pierre

## LES « QUARTIERS FERTILES » DE L'ANRU

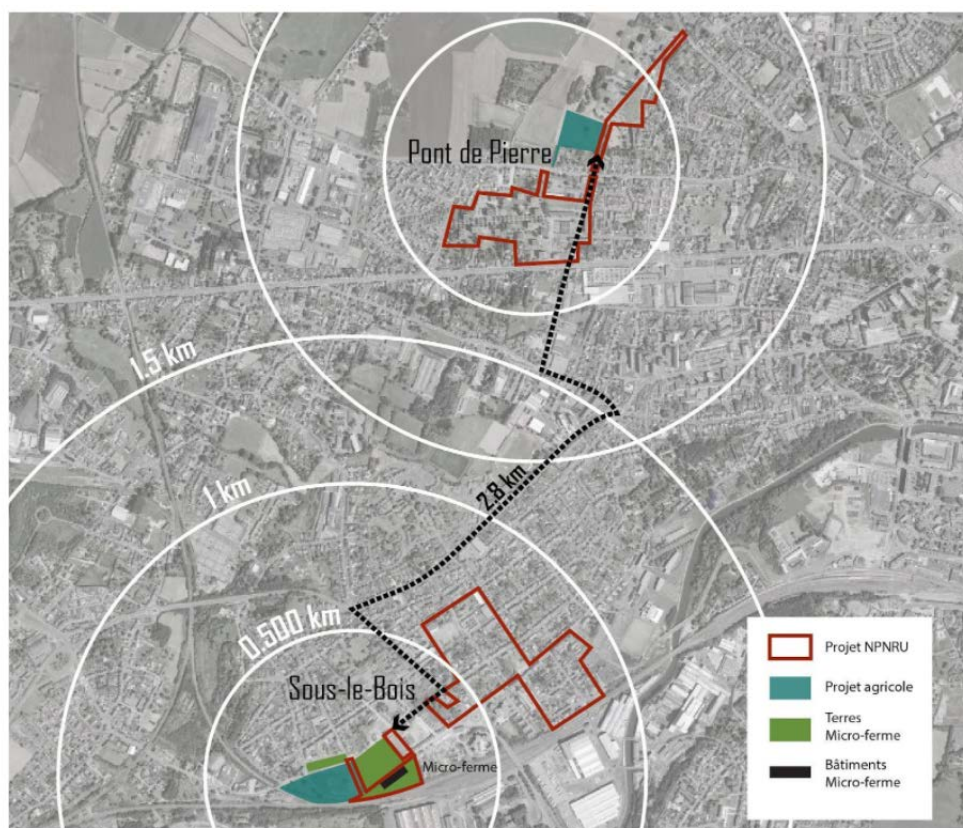
Au sein de ce projet, la CAMVS impulse un projet d'agriculture urbaine intitulé « Sambre Fertile ». Celui-ci comprend :

- le développement d'une activité agricole sur les terrains dit « des Parisiens » dans le quartier de Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil, objet du présent appel à projet. Cette activité sera accompagnée à moyens termes par la création d'une « micro-ferme » (horizon 2027). Dans un premier temps, cet appel à projet concerne ainsi la mise en culture d'une emprise d'environ 3ha dont environ 40% avec un potentiel d'agriculture biologique. A terme, la micro-ferme intégrera : un lieu pédagogique de sensibilisation de la population à l'Agriculture Biologique et à l'alimentation équilibrée, espace démonstrateur du savoir-faire et de l'identité du territoire.
- le développement d'une activité de production en Agriculture Biologique au sein du quartier Pont-de-Pierre ; La mise en place de cette exploitation qui fait l'objet d'un second appel à projet qui se déroule concomitamment.

Pour plus d'informations sur le projet « Pont de Pierre », [VOIR L'APPEL À PROJET DISPONIBLE AU LIEN SUIVANT](#)

Les deux projets pourront être portés par des acteurs différents ou dans le cadre d'un projet commun. Dans tous les cas, ils impliqueront de travailler en synergie et pourront faire l'objet d'une mutualisation de moyens et matériels.

Ces projets ont pour vocation de créer de l'activité économique mais également d'être inclusifs pour les populations des quartiers de Pont-de-Pierre et Sous-le-Bois via l'ouverture des espaces et l'accueil du public, la fourniture de produits à des prix abordables (notamment via l'épicerie solidaire) etc...



Localisation des projets de la « Sambre Fertile »

## 2. PRÉSENTATION DU BIEN

### A) LES TERRES

Une matrice cadastrale détaillée peut être communiquée au candidat sur demande écrite.

Commune / Quartier	Références cadastrales	Surface	Description	Propriétaire	Type de mise à disposition envisagée
Maubeuge / Sous le bois	OV parcelle "0,38"	0,38 ha	Espace non urbanisé cultivable	Ville de Maubeuge	Bail rural environnemental
Maubeuge / Sous le bois	Parcelle des « Parisiens Ouest » ("Parcelle 1193")	1,00 ha	Friche urbaine issue de la démolition	PROMOCIL	Bail rural environnemental
Maubeuge / Sous le bois	Actuel rue des Boulonneries	0,14 ha	Ancienne voirie communale (déclassé du domaine public)	Ville de Maubeuge	Bail rural environnemental
Maubeuge / Sous le bois	Parcelle des « Parisiens Est » ("Parcelle 1193")	0,9 ha	Friche urbaine issue de la démolition	PROMOCIL	Bail rural environnemental
Louvroil / Sous le bois	Parcelle du bâtiment Micro-ferme (hors emprise bâtiment)	0,88 ha	Friche urbaine issue de la démolition	Agglomération Maubeuge-Val de Sambre	Bail / Convention occupation
Louvroil / Sous le bois	Parcelle des « Coteaux sud »	0,9 ha	Friche urbaine issue de la démolition	Agglomération Maubeuge-Val de Sambre	Bail rural environnemental

**En option, des terrains complémentaires pourraient être mis à disposition par la collectivité ou par le bailleur social PROMOCIL selon des modalités à définir pendant le déroulé du présent appel à projet (convention d'occupation sur les réserves foncières)**



Localisation des différentes emprises et du site de la « Micro-ferme »

## LES PARCELLES DE L'APPEL À PROJET CONCOMITANT (PONT DE PIERRE)

Pour plus d'informations sur le projet « Pont de Pierre », voir l'appel à projet disponible sur cette même page internet.

Pour la parcelle AK 0155 du quartier Pont de Pierre, il est prévu que l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre finance une partie de la viabilisation et de l'aménagement du site :

- Raccordement réseaux eau/électricité en bord de parcelles
- Clôtures (tour de parcelle et chemin traversant et portail d'accès)
- Forage pour irrigation ou accès à l'eau potable (hors pompe et sous réserve d'accord par la DDTM)
- Haies bocagères favorisant la Biodiversité
- Container stockage (27 m<sup>2</sup>) et container frigorifique (18m<sup>2</sup>)

Ces aménagements seront réalisés en concertation avec le/la porteur.se de projet retenu.e. Le lauréat élaborera et réalisera conjointement avec la MOE désignée par la CAMVS, les travaux primaires cités ci-dessus.

**Il est vivement proposé aux candidats d'examiner l'appel à projet concomitant du quartier de Pont-de-Pierre, qui envisage la mise en place d'un projet en agriculture biologique.**



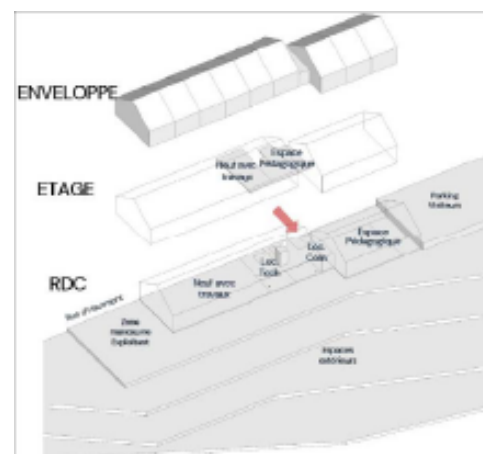
## LE PROJET DE BÂTIMENT « MICRO-FERME » (HORIZON 2027)

Le bâtiment principal de la micro-ferme sera réalisé à l'horizon 2027. Il fera l'objet d'un concours d'architecture et nécessitera pour la réalisation de son programme, un temps d'échange avec le lauréat(e) de la présente consultation afin de préciser les besoins et aménagements nécessaires à l'aménagement de ses espaces. Cet équipement devra être un lieu novateur et fédérateur, un espace inclusif, accessible à tous et vecteur de liens sociaux. Il y a une réelle volonté d'intégrer les habitants du quartier au cœur du projet afin qu'ils puissent s'approprier le projet et s'y identifier. La micro-ferme de Sous-le-Bois devra ainsi :

- Être un équipement dont les habitants du quartier soient fiers et qu'ils puissent s'approprier
- Permettre une mixité intergénérationnelle
- Être un espace démonstrateur du savoir-faire et de l'identité agricole du territoire
- Fonctionner en synergie, en complémentarité, avec les autres équipements présents sur le territoire
- Avoir la capacité d'accueillir des ateliers pédagogiques, des formations, des ateliers de cuisine
- Offrir des espaces de restaurations intérieurs et extérieurs
- Offrir un point de vente directe pour la production in situ
- Offrir des espaces intérieurs et extérieurs de qualité, accessible à tous, ludiques, facilement appropriables par les habitants et les acteurs locaux
- Prévoir des espaces disponibles pour des carrés potagers pour les habitants
- Prévoir des espaces correspondant aux besoins du futur exploitant (stockages, espace de vente, conserverie...)

Le programme technique et fonctionnel **la création d'un volume « neuf avec travaux » dont les aménagements pourront être réalisés en concertation avec le/la porteur.se de projet retenu.e.** Il est précisé que l'agglomération réalisera le clos & couvert du bâtiment et que les aménagements du volume « neuf avec travaux » seront à la charge de le/la porteur.se de projet retenu.e.

Le programme technique et fonctionnel de la mission de maîtrise d'œuvre du bâtiment de la micro-ferme peut être communiqué au candidat sur demande écrite.



## 3. POTENTIEL AGRONOMIQUE

Un diagnostic parcellaire des potentialités à l'agriculture biologique a été réalisé par Bio en Hauts-de-France et Terre de Liens. Il est disponible sur simple demande à [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr)

## 4. TYPOLOGIE DE PROJETS

Sont attendus : tout type de projet participatif incluant une dimension agricole paysanne, permettant l'autonomie financière du/ de la porteur.se de projet et participant au développement du quartier via les démarches pédagogiques pour l'ensemble des résidents de l'agglomération. La création de niche commerciale à haute valeur ajoutée (Spiruline, endives, champignons, insectes, crocus à safran...) et la commercialisation en circuits courts (présence d'une épicerie solidaire) devront être intégrées par le/la porteur.se de projet.

Les projets comprenant des activités de diversification comme l'ouverture de la ferme aux habitants pour divers événements, la fourniture de cantines ou le partenariat avec des structures locales, sont encouragés et pourront faire l'objet d'une convention avec l'Agglomération. Les objectifs de transition écologique qui serviront de base au jugement des candidatures se déploieront suivant trois objectifs :

## A) LA DIMENSION SOCIALE

Cinq sous critères sont proposés au candidat pour l'élaboration de leur proposition selon cet objectif :

- La proposition de formations et d'accompagnements pédagogiques pour les structures institutionnelles en place (écoles, collège, lycée, maison de quartier...)
- La participation à des actions tous publics, bénéfiques à la santé et au « bien manger » des résidents de l'agglomération
- L'implication dans la dynamique de « vivre ensemble » avec des aménagements inclusifs et participatifs inscrits dans l'économie social et solidaire
- La création de liens intergénérationnels pour la transmission des savoirs et de l'histoire du quartier, de l'agglomération maubeugeoise...
- L'amélioration du cadre de vie des habitants

## B) LA DIMENSION ÉCONOMIQUE

La dimension économique revêt un aspect structurant et concerne la viabilité à long terme du projet. A ce jour les objectifs suivants ont été recensés :

- La génération de ressources (et de recettes) complémentaires aux subventions des collectivités pour un équilibre de trésorerie de la Micro-Ferme
- La participation à la création d'une filière locale inscrite dans la transition écologique et le développement durable
- La création d'emplois locaux dans une logique d'insertion et de montée en gamme des compétences des résidents de l'agglomération
- La participation à l'augmentation du « reste à vivre » des habitants du quartier
- La commercialisation d'écotypes locaux permettant la diffusion d'un savoir-faire local

## C) LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

Elle constitue le « fil rouge » du projet dans un effort collectif de lutte contre l'urgence climatique et pour la préservation du bien commun qu'est « notre planète Terre », avec :

- La promotion de la Nature en Ville et un effort partagé pour la restauration de la biodiversité
- La création de circuit court entre producteur et consommateur, pour réduire l'empreinte carbone individuel et celle des produits du quotidien
- La lutte contre les îlots de chaleur par la désimperméabilisation des sols
- Une participation active à la « dépollution » et l'amendement des sols pour les générations futures
- La préservation des ressources en eau dans une logique de participation à la structuration de la trame Verte & Bleue de l'Agglomération.



# 5. CRITÈRES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Le comité de sélection priorisera les projets selon les critères ci-après :

- production en agriculture biologique
- propositions en lien avec le projet de Micro-ferme

Un temps de concertation sera prévu afin de mettre en lien les porteurs de projets ayant répondu aux 2 appels à candidature proposés par la CAMVS

- formation et expérience agricole (salariat, stages, woofing etc.)
- tout élément démontrant la viabilité technique et économique du projet

<b>a. La dimension sociale</b>	<b>15pt</b>
La proposition de formations et d'accompagnements pédagogiques pour les structures institutionnelles en place (écoles, collège, lycée, maison de quartier...)	3pt
La participation à des actions tous publics, bénéfiques à la santé et au « bien manger » des résidents de l'agglomération	3pt
L'implication dans la dynamique de « vivre ensemble » avec des aménagements inclusifs et participatifs inscrits dans l'économie social et solidaire	3pt
La création de liens intergénérationnels pour la transmission des savoirs et de l'histoire du quartier, de l'agglomération maubeugeoise...	3pt
L'amélioration du cadre de vie des habitants	3pt
<b>b. La dimension économique</b>	<b>15pt</b>
La génération de ressources (et de recettes) complémentaires aux subventions des collectivités pour un équilibre de trésorerie	3pt
La participation à la création d'une filière locale inscrite dans la transition écologique et le développement durable	3pt
La création d'emplois locaux dans une logique d'insertion et de montée en gamme des compétences des résidents de l'agglomération	3pt
La participation à l'augmentation du « reste à vivre » des habitants du quartier	3pt
La commercialisation d'écotypes locaux permettant la diffusion d'un savoir-faire local	3pt
<b>c. La dimension environnementale</b>	<b>15pt</b>
La promotion de la Nature en Ville et un effort partagé pour la restauration de la biodiversité	3pt
La création de circuit court entre producteur et consommateur, pour réduire l'empreinte carbone individuel et celle des produits du quotidien	3pt
La lutte contre les îlots de chaleur par la déimperméabilisation des sols	3pt
Une participation active à la « dépollution » et l'amendement des sols pour les générations futures	3pt
La préservation des ressources en eau dans une logique de participation à la structuration de la trame Verte & Bleue de l'agglomération	3pt
<b>TOTAL GROUPEMENT</b>	<b>45pt</b>

## 6. COMPOSITION DU JURY

Bernard Baudoux – Président de la CAMVS

Michel Duveaux – Vice-Président | Environnement, Transition Écologique, Énergies renouvelables

Alexandre Parée – Conseiller délégué | Circuits courts

Arnaud Decagny – Maire de Maubeuge

Les membres du jury pourront s'entourer d'experts afin de conduire les échanges en amont de la sélection.]

## 7. COMMENT CANDIDATER ?

**Vous êtes invité·e·s à manifester votre intérêt dès que possible par téléphone ou par un simple mail ([renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr)), afin que nous vous communiquions la(les) date(s) de visite collective du site. Votre participation à cette visite est fortement conseillée.**

Votre proposition devra comprendre :

- le formulaire de candidature joint en annexe
- tous documents complémentaires permettant de répondre aux critères d'éligibilité et de sélection : CV, description du projet, éléments technico-économiques...

Une audition des candidat·e·s retenu·e·s sera organisée courant première quinzaine de novembre. La date sera précisée selon le nombre de candidats

Le calendrier de l'appel à projet agricole du quartier Pont-de-Pierre prévoit les échéances suivantes :

- 10.10.2022 | Publication de l'appel à projet
- Semaine du 07.11\* | Visite.s des parcelles avec les candidat.es
- 21.11.2022 | Remise des propositions + Rédaction des questions
- 28 au 29.11 | Audition des candidats
- 02.12.2022 | Commission pour le choix du lauréat(e) n
- 15.12.2022 | Validation du lauréat(e) en conseil communautaire et envoi des courriers aux candidat(e)s de la seconde étape de l'appel à projet

\*Prendre contact par téléphone ou à l'adresse mail : [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr)

# Annexe 1 / FORMULAIRE DE CANDIDATURE PERSONNE PHYSIQUE

Dans le cas d'un projet collectif, merci à chacun(e) de remplir la première partie du formulaire.

Pour compléter, vous pouvez joindre tous documents permettant de compléter ce formulaire et de répondre aux critères d'éligibilité et de sélection : CV, documents de présentation du projet, étude technico-économique...

## PORTEUR OU PORTEURS DE PROJET

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

.....

CP et Ville :.....

Tél: .....

Mail : .....

Date de naissance : ..... / ..... / .....

Diplôme agricole (oui/non, lequel) :

Études, formations courtes et expériences professionnelles en rapport avec le projet

Situation professionnelle actuelle :

Parcours professionnel et personnel en lien avec le projet :

**Description globale du projet :**

**Forme juridique envisagée** (entreprise individuelle, forme sociétaire, GAEC,...) :

**Modes de commercialisation envisagés :**

**Aménagements envisagés sur la parcelle :**

**Financements envisagés pour mener à bien le projet** (auto-financement, subventions, financement participatif...) :

**Contact et démarches entreprises auprès des structures accompagnant l'installation et les projets agricoles :**

**Motivations vis-à-vis de cet appel à candidature :**

# Annexe 2 / FORMULAIRE DE CANDIDATURE PERSONNE MORALE

Pour compléter, vous pouvez joindre tous documents permettant de compléter ce formulaire et de répondre aux critères d'éligibilité et de sélection : CV, documents de présentation du projet, étude technico-économique...

## RESPONSABLE DU PROJET

Nom : .....

Prénom : .....

Agissant en qualité de :

.....

Pour le compte de la structure :

.....

Adresse : .....

.....

Courriel : .....

Tél: .....

Numéro de SIRET : .....

Code APE : .....

Personnes amenées à travailler sur le projet :  
Pour chacun, détailler : Nom, prénom, Diplômes et expériences agricole

Expériences de la structure en lien avec le projet :

**Description globale du projet :**

**Modes de commercialisation envisagés :**

**Aménagements envisagés sur la parcelle :**

**Financements envisagés pour mener à bien le projet :**

**Motivations vis-à-vis de cet appel à candidature :**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE