

MISSION D'ETUDE DE DEFINITION ET DE FAISABILITE D'UN PROJET AGRI-URBAIN POUR LE SECTEUR DES MURS À PÊCHES À MONTREUIL

RAPPORT FINAL
MAI 2012

PRÉAMBULE	3		
INTRODUCTION	4		
L'AGRICULTURE URBAINE À MONTREUIL	6		
Les 3 piliers du projet agri-urbain et les 2 axes transversaux	7		
<i>Pilier 1 : La production agricole à vocation économique</i>	8		
<i>Pilier 2 : L'appropriation du site par la transmission, la convivialité et la rencontre</i>	9		
<i>Pilier 3 : Un espace d'innovation et d'expérimentation</i>	10		
<i>3 démarches transversales</i>	11		
Présentation générale de la mise en œuvre	12		
<i>Schéma de fonctionnement</i>	12		
<i>Spatialisation du projet d'agriculture urbaine à Montreuil</i>	13		
<i>Phasage du projet d'agriculture urbaine</i>	15		
LES ACTIONS INSCRITES DANS LE PROJET D'AGRICULTURE URBAINE	17		
La présentation des actions	18		
<i>Action transversale A : La gouvernance</i>	19		
<i>Action transversale B : La régie de site</i>	22		
<i>Action transversale C : Le montage de l'outil PAEN</i>	23		
<i>Action transversale D : Le plan de gestion</i>	26		
<i>Action transversale E : Le processus culturel</i>	28		
<i>Action transversale F : Le plan de mobilisation foncière</i>	30		
<i>Action transversale G : La remise en état général des parcelles</i>	33		
<i>Action transversale H : Le plan de restauration des murs (hors travaux d'urgence)</i>	35		
<i>Action 1 : Les exploitations agricoles</i>	37	<i>Action 7 : Le Conservatoire Botanique National (CBN)</i>	56
<i>Action 2 : Les micro-projets</i>	43	<i>Action 8 : Le renforcement des associations</i>	57
<i>Action 3 : Les jardins conviviaux</i>	46	<i>Action 9 : La création d'un site Internet</i>	58
<i>Action 4 : La Maison des Murs à Pêches</i>	50	<i>Action 10 : La création d'une signalétique</i>	59
<i>Action 5 : La ruche</i>	53	<i>Action 11 : La réalisation d'une édition</i>	60
<i>Action 6 : Le jardin mémoire</i>	55	<i>Action 12 : La création d'une charte graphique</i>	61
		<i>Action 13 : La charte 1% artistique</i>	62
		<i>Action 14 : Une programmation événementielle sur l'innovation agricole</i>	66
		<i>Action 15 : Un essaimage urbain</i>	68
		<i>Autres programmes à voir</i>	70

La présente étude s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du projet du Nouveau Quartier Urbain des Hauts-de-Montreuil. Son objet est la définition d'un projet agri-urbain et agri-culturel et de ses conditions de mise en œuvre dans le quartier Saint-Antoine, au sein du secteur des Murs à Pêches. Une réflexion préalable à la mission de définition et de faisabilité d'un projet agri-urbain s'est construite par le biais de la mise en place de la Commission extra-municipale qui a permis de fixer les grands objectifs pour la requalification du secteur des Murs à Pêches dont les deux grands axes dégagés sont les suivants :

- La mise en valeur d'un atout agricole de proximité aux vocations économiques ;
- La découverte d'un patrimoine riche au travers d'animations sociales, culturelles, touristiques et la mise en place d'espaces récréatifs et de détente.

L'équipe a su s'approprier les éléments de réflexion portés lors de la Commission extra-municipale, les organiser pour en créer un projet agri-urbain et agri-culturel d'ensemble cohérent puis les a dimensionnés et spatialisés dans le secteur des Murs à Pêches. Cette réflexion a été conduite de manière itérative avec l'équipe Madec qui en a repris le contenu dans son projet d'ensemble.

À la suite d'un diagnostic détaillé du secteur des Murs à Pêches réalisé par l'intermédiaire de visites de site, d'entretiens avec les associations qui ont acceptées de nous rencontrer et avec les services de la Ville, l'équipe a défini les usages actuels du site puis a identifié les enjeux de mobilisation pour le développement de ce projet agri-urbain qui se sont traduits par la réalisation de plusieurs scénarios aux degrés d'ambitions nuancés.

A été validé le choix d'un projet ambitieux de 15 hectares pouvant être développé, à terme, sur 20 hectares. En complément de la définition des différents axes du projet à introduire dans le secteur des Murs à Pêches, l'équipe a également précisé l'ensemble des actions transversales à mener pour mettre en œuvre progressivement ce projet d'ensemble.

Néanmoins, un certain nombre de ces actions représente des prérequis indispensables à la réalisation du projet et qui doivent, encore aujourd'hui, être validés par la Ville ; ces prérequis sont les suivants :

- Le système de gouvernance à mettre en place ;
- La mobilisation foncière et la question de la libération des terrains ;
- La procédure de remise en état des terrains ;
- La typologie pour la restauration des murs ;
- Et l'évaluation des moyens financiers mobilisables.

C'est pourquoi la présente étude s'attachera à présenter *-outre les axes du projet agri-urbain et agri-culturel-* les actions transversales indispensables à la mise en œuvre du projet.

Le schéma directeur représente le document remis en phase 3 et clôture l'étude qui a été menée par l'équipe Polyprogramme, Réseau Case, Le Troisième Pôle et le cabinet Castelnau. Ce document, proposition des bureaux d'études, doit à présent faire l'objet d'une appropriation par la Ville.

MONTREUIL, UN TERRITOIRE D'EXPERIMENTATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE URBAINE

Dans un monde où les liens au territoire et aux rythmes naturels sont de plus en plus ténus, où le bon sens « paysan » a été abandonné au profit d'une productivité débridée, où la population mondiale sans cesse croissante se masse dans des ensembles urbains de plus en plus importants, un modèle alternatif du vivre ensemble et de l'habiter reste à imaginer.

Dans ce contexte, l'agriculture urbaine s'affirme comme un moyen de renouer avec le local, de s'approprier la terre et de transformer la ville, tout en visant, à terme, à inventer un nouveau modèle d'approvisionnement alimentaire des populations urbaines.

Les espaces urbains « vides » ne sont plus à considérer comme des réserves foncières potentiellement constructibles, mais comme des espaces de nature et d'agriculture, réservoirs de biodiversité et lieux de production vivrière au cœur des espaces urbains.

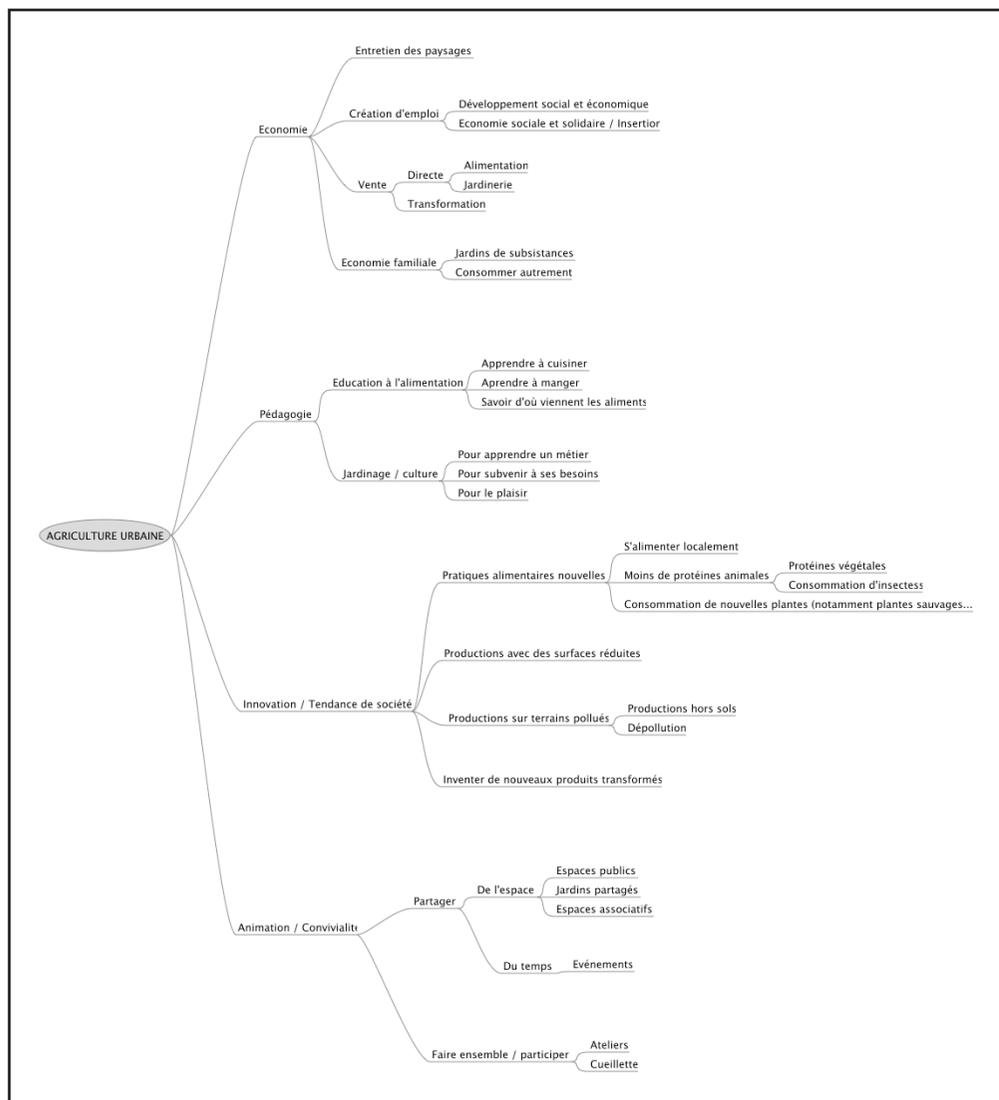
La ville de Montreuil, par son passé agricole emblématique, par son positionnement au cœur de l'agglomération parisienne et par son tissu d'acteurs mobilisés autour de ces questions, se présente comme un territoire légitime pour le développement de l'agriculture urbaine et pour l'expérimentation vers de nouveaux modes d'habiter et de « consommer » la ville. Il s'agit effectivement de pouvoir définir un projet agri-urbain et agri-culturel cohérent à l'échelle du site et non d'accueillir une succession de projets sans lien entre eux ou n'offrant pas de visibilité nécessaire au projet. Pour répondre aux enjeux de la société de demain le projet agri-urbain et agri-culturel s'appuie sur une légitimité territoriale sans toutefois figer le patrimoine des Murs à Pêches, vivant par nature. L'équipe a en effet pris le parti de respecter la commande initiale esquissée dans le cadre de la Commission extra-municipale qui amène à proposer à la Ville un projet ambitieux pour lequel ont été détaillées les orientations économiques, récréatives, culturelles, de découverte et d'innovation.

Ré-investir le secteur des Murs à Pêches par des activités agricoles, mobiliser la société civile, innover et faire ensemble, transformer le cadre de vie et diffuser sur le territoire, valoriser et rendre accessible les productions du terroir francilien, modifier nos habitudes de consommations alimentaires sont autant d'enjeux d'avenir portés par le projet agri-urbain de la ville de Montreuil. Il s'agit bien d'inventer un nouveau modèle d'habiter en ville. L'identité de la ville de Montreuil, liée à cette histoire agricole, s'en trouvera ainsi ré-affirmée et s'inscrira dans les questionnements contemporains qui tendent à irriguer notre société. Le projet agri-urbain de la ville de Montreuil doit s'inscrire dans cet objectif et rayonner sur l'ensemble du territoire francilien pour permettre une réelle évolution des modes d'habiter ensemble en ville.

Au-delà de la définition des axes des orientations économiques, de partage, de transmission du projet agri-urbain, l'équipe s'est attachée à étudier l'ensemble des conditions à mettre en œuvre pour l'élaboration du projet : quelle gouvernance mettre en place pour gérer ce projet, quels acteurs doivent être mobilisés ? Autant de questions auxquelles ce schéma directeur tente de répondre par l'intermédiaire d'une étude transversale des différents sujets et de mise en exergue des préconisations à adopter par la Ville en vue de la réalisation du projet.

L'agriculture urbaine est une activité agricole multi-facette qui recoupe et mêle des activités aux objectifs économiques, des activités aux vocations pédagogiques, culturelles et sociales, une démarche d'innovation et d'expérimentation ainsi que des activités aux vocations d'animations et de convivialités. Une même activité peut ainsi avoir plusieurs facettes et un même projet développe un panel important d'activités qui sont ouvertes sur le territoire urbain et ses habitants.

Organigramme non exhaustif des activités potentielles en agriculture urbaine



L'AGRICULTURE URBAINE À MONTREUIL

LES 3 PILIERS DU PROJET AGRI-URBAIN ET LES 3 AXES TRANSVERSAUX

Le projet agri-urbain est un projet de développement ambitieux combinant différentes formes d'activités et s'appuyant sur un projet d'aménagement urbain préalable à tout réel développement d'activités sur le site.

Ce projet d'ensemble se base sur **trois piliers** qui doivent permettre une réappropriation progressive et une pratique du site ainsi que son rayonnement :

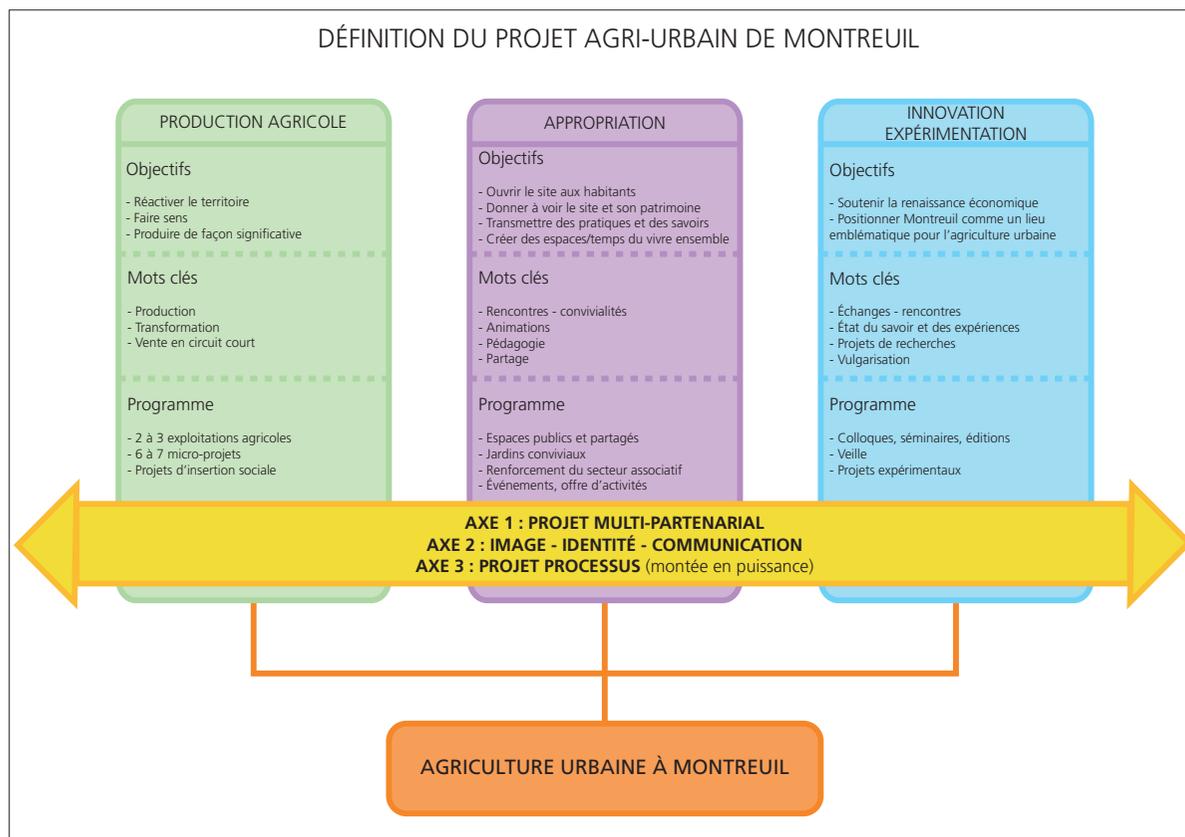
- La production agricole à vocation économique avec une logique d'économie locale et de circuit court ;
- L'appropriation du site par la transmission, la convivialité et la rencontre ;
- L'innovation et l'expérimentation.

Ces trois piliers s'appuient sur **trois axes transversaux** :

- Développer un projet multi-partenarial ;
- Organiser une communication lisible et attractive sur le site et son offre ;
- S'inscrire dans un projet processus permettant au site de vivre tout au long du projet d'aménagement et aux habitants de s'investir.

Les trois piliers de ce projet ainsi que les axes transversaux sont intimement liés entre eux et forment un tout indissociable garant de la réussite du projet.

Les Murs à Pêches deviennent un territoire partagé de pratiques culturelles et culturelles, où professionnels et néophytes récoltent les produits cultivés et partagent les savoir-faire. Ce projet n'oppose pas les modes de vie urbains aux pratiques agricoles, bien au contraire, il prône une ville jardinée et cultivée où les usages s'entremêlent.



PILIER 1 : LA PRODUCTION AGRICOLE A VOCATION ECONOMIQUE

La réactivation économique du site passera par l'innovation et l'expérimentation qui permettront de développer de nouvelles pratiques agricoles adaptées au milieu urbain, à un site patrimonial ainsi qu'à la spécificité des sols et de leur pollution.

Le développement d'une production significative basée sur une économie locale et régionale ainsi que de nouveaux modes de consommation se présente comme un des principes fondamentaux du projet agri-urbain de la ville de Montreuil. Cette économie reposera sur le développement de différentes activités pouvant être complémentaires. Le projet doit permettre la création d'emplois et le développement d'une économie viable pouvant garantir l'entretien et la vie du site des Murs à Pêches.

1. La production et la transformation

1. L'objectif principal est de développer à terme deux à trois exploitations agricoles viables (2 à 3 ha par exploitation). Ces exploitations permettront de faire revivre le site à grande échelle, de développer une agriculture locale, visible et crédible ainsi que de légitimer le positionnement de la Ville sur la thématique de l'agriculture urbaine. Ces exploitations pourront reposer sur différents modèles économiques et se nourriront de l'innovation (cf. fiche exploitations agricoles). Ces exploitations reposeront sur des circuits courts de distribution, sur une part plus ou moins importante d'insertion, sur de l'innovation et bénéficieront d'une politique globale de réactivation du site et de la constitution progressive d'une image valorisante des Murs à Pêches.

2. Ces exploitations seront complétées par des activités connexes de production ou de transformation agricoles. Ces projets, appelés « micro-projets » par leur faible occupation spatiale ou le fait qu'ils soient complémentaires à une autre activité, seront de nature diverse : apiculture, transformation de petits fruits, houblonnière, culture hors-sol... Ces démarches de micro-projets pourront également s'inscrire dans la logique d'innovation et d'expérimentation.

3. En parallèle à ces activités économiques, une économie sociale et solidaire sera développée sur le site portée par de l'insertion et du bénévolat. Il est à noter que des initiatives de ce type existent d'ores et déjà (Jardins du cœur, Sens de l'Humus, Secours catholique...). Cette économie se traduit généralement dans le cadre d'activités associatives. Le projet agri-urbain vise à permettre la poursuite de ces activités existantes et à leur développement.

2. La vente

1. Au-delà de la production et de la transformation, le projet agri-urbain doit permettre l'organisation de la distribution et la vente des produits cultivés et transformés. Les produits cultivés, qu'ils soient alimentaires ou non, seront vendus en circuits courts (AMAP, ferme cueillette, vente à la ferme...), mode de commercialisation garant de l'équilibre économique de ces projets tout en développant une économie locale.

2. Une boutique, implantée dans les Murs à Pêches, jouera le rôle d'espace de vente des produits cultivés et des produits transformés ainsi que de point de mise à disposition de paniers. Cette boutique sera également un lieu de rencontres et d'informations entre les producteurs et les consommateurs. Elle sera en lien avec le pôle d'accueil et de découverte du site.

3. À terme, au moins un restaurant sera implanté à proximité du pôle d'accueil et de découverte. Ce restaurant offrira un concept innovant qui permettra de valoriser le site (aménagement atypique, vues dégagées sur les Murs à Pêches...) tout en mettant en avant les productions du terroir montreuillois et, plus largement, francilien. Ce restaurant pourra également s'inscrire dans la logique d'innovation à développer sur le site par la création et le test de nouvelles recettes, de nouveaux produits de transformation...

Selon le porteur de projet retenu, ce restaurant pourra également organiser des cours de cuisine dans ses murs ou dans le pôle d'accueil et de découverte.

4. Au fur et à mesure du développement du projet agri-urbain, le volet distribution pourra se développer par la mise en place d'une plateforme de semi-gros des produits bruts et transformés de la région Île-de-France. Cette plateforme permettrait à Montreuil de s'affirmer auprès des professionnels comme un lieu fort pour l'agriculture francilienne. Cette plateforme pourrait trouver sa place au sein de la ZAE de l'avenue de Rosny ou dans Mozinor.

Conditions de réussite du volet économique et de la commercialisation :

1. Un **site valorisé et aménagé** avec une image forte permettant d'assurer l'attractivité du site pour les visiteurs et les acteurs économiques ainsi qu'une image pour les produits.
2. Un **écosystème économique** s'appuyant sur de l'innovation.
3. Une **maîtrise du foncier** sur le long terme pour les acteurs privés et la mise à disposition de terrains en état et viabilisés.

PILIER 2 : L'APPROPRIATION DU SITE PAR LA TRANSMISSION, LA CONVIVIALITE ET LA RENCONTRE

Le projet culturel du site doit être pensé de façon globale et s'inscrire durablement dans une dynamique de territoire. C'est effectivement par les activités culturelles qui s'y déroulent que la vocation agricole du site sera valorisée, transmise et partagée. Qu'ils s'agissent d'expositions, d'invitations d'artistes, de conférences, de festivités ou d'ateliers pédagogiques, leur ligne directrice devra servir à marquer l'identité du site. Il s'agira également de renouer avec la culture historique de maraîchage en lui donnant une interprétation contemporaine à travers l'intervention de créateurs d'aujourd'hui.

Le public viendra découvrir, explorer, visiter le site des Murs à Pêches si celui-ci est aménagé et rythmé par des instants de convivialité partagée et d'animations régulières. Cela peut se traduire simplement par l'utilisation commune des espaces publics qui jalonnent le site ou bien cultiver ensemble au sein d'un jardin partagé. Cela peut également signifier être membre d'une association ou bien participer à un événement qu'elle organise.

En conséquence, le projet vise à ouvrir le site aux habitants ainsi qu'aux franciliens par :

- La mise à disposition de jardins pour la pratique familiale ou collective ;
- Le développement d'une offre d'activités (vente, pédagogie, promenade, visite guidée, animations...);
- Le renforcement de l'activité associative par une plus grande ouverture et une plus grande visibilité ;
- Et par la diffusion culturelle sur le site et au-delà.

1. Les jardins conviviaux

Le projet agri-urbain permettra le développement d'une économie familiale ou collective basée sur le jardinage avec une production personnelle ou partagée des denrées. Cette pratique du jardinage permet de développer la convivialité et l'échange, de renouer avec la terre et de développer une auto-suffisance alimentaire partielle.

Le projet agri-urbain développé doit permettre une remise à plat du système actuel de gestion des jardins familiaux afin d'évoluer vers le principe de jardins conviviaux.

Les jardins conviviaux seront formés de :

- Jardins familiaux aux surfaces agricoles utiles optimisées où la production est autonome ;
- Jardins partagés où la production est collective ;
- Et de cheminements récréatifs et lieux partagés qui seront ouverts au public.

Ces jardins se développeront en plusieurs tranches du plus court terme à une action sur le long terme, mais en conservant une logique d'aménagement et de fonctionnement largement ouverte.

2. Un lieu emblématique pour marquer l'entrée du site, accueillir et informer

Les activités et les animations pourront être diffusées dans le site, néanmoins il est indispensable de créer un point d'entrée du site, un lieu emblématique et visible qui permette l'accueil, l'information et l'orientation du public.

Ce point d'entrée sera la principale porte d'accès au site agri-urbain pour le visiteur. En plus de réunir un ensemble de locaux (accueil, ateliers pédagogiques, boutique, stockage, bureaux...), il sera la vitrine du site avec la mise en place d'un jardin mémoire. Il est important de noter que ce lieu ne sera pas un musée figeant la mémoire du site, mais un lieu contemporain de vie, de pratiques et de partage.

La pédagogie doit favoriser la transmission des savoir-faire ainsi que l'évolution des modes d'habiter et de consommer. Cette activité pourra se développer selon deux thématiques majeures : le jardinage et l'éducation à l'alimentation. Ces deux thématiques sont en lien direct avec la vocation agricole du site et permettront aux participants d'apprendre comment cultiver, récolter et cuisiner des produits locaux.

Enfin, ce lieu est imprégné par l'histoire du site. Plutôt que de disposer d'un lieu muséal dédié, la transmission du patrimoine se fera par :

- Des espaces aménagés pour retrouver les caractéristiques historiques du site (restauration d'une partie des murs, taille palissée...);
- Une signalétique pouvant aller au-delà du quartier des Murs à Pêches ;
- Des ateliers de pratiques ;
- Une iconographie fortement présente ;
- Des visites guidées à travers les différentes activités du site ;
- Un travail de recherche et d'édition à poursuivre et à valoriser.

Ainsi, l'entrée culturelle n'est pas considérée avec des entrées par discipline artistique, mais davantage comme un spectre d'activités et de pratiques qui prend des formes diverses en fonction des porteurs de projet et des financements. Cette diversité des actions possibles va dans le sens d'une diversification d'acteurs participant au projet qui doit avoir une articulation centralisée par le biais d'un calendrier commun pour ne pas perdre de vue le projet d'ensemble. Les activités culturelles devront accompagner la montée en puissance du projet et évoluer au fur et à mesure de son développement.

3. Les associations

Les acteurs associatifs sur le site ont des activités multiples, il convient avant tout d'articuler leurs activités au sein du schéma de développement agricole du secteur des Murs à Pêches. Leurs thématiques et leurs activités doivent s'équilibrer pour parvenir à une information cohérente, une image de qualité, des animations diversifiées en lien avec la raison du site et sa vocation agricole.

Au vu des activités déjà présentes sur le site, il semblerait intéressant de renforcer :

- La transformation ;
- L'artisanat ;
- La gastronomie ;
- Et l'alimentation.

Ce sont effectivement les activités liées à la transformation des produits cultivés dans les Murs à Pêches qui permettront de valoriser le patrimoine agricole et de développer une marque « Murs à Pêches ». Les activités liées à l'alimentation et à la gastronomie s'inscrivent elles aussi dans le registre de la transformation et peuvent avoir un rôle pédagogique (apprendre à mieux s'alimenter).

Pour faire vivre le site et rendre visible les activités du tissu associatif des Murs à Pêches, il est important de définir deux lieux capables à partager par les associations, permettant d'accueillir du public extérieur (par exemple la prairie et SITA). Dans un souci de rééquilibrage du site des Murs à Pêches, il est envisagé d'installer un second lieu partagé à l'Est de la rue de la Nouvelle France.

Enfin, il serait utile que se construise un calendrier annuel du site pour mettre en place un rythme coordonné de programmation événementielle, améliorant la visibilité des activités.

4. Diffusion au-delà du site : l'essaimage

Afin de ne pas limiter le projet agri-urbain au site des Murs à Pêches, il est envisagé une diffusion au-delà de celui-ci. Tout d'abord, les activités pédagogiques et les animations se diffuseront sur l'ensemble du site et au-delà (associations, écoles, quartier...). Ensuite, l'installation d'éléments de signalétique, d'une palette végétale agricole au sein des quartiers environnants permettra de diffuser l'identité agricole des Murs à Pêches au-delà du site.

PILIER 3 : UN ESPACE D'INNOVATION ET D'EXPERIMENTATION

Le pilier de l'innovation permettra non seulement de soutenir la renaissance de l'activité économique, de s'inscrire dans l'histoire du site et de positionner Montreuil comme un lieu emblématique du développement de l'agriculture urbaine.

Ce pilier pourra s'organiser autour de différentes actions :

- Organiser la compilation, le partage, la capitalisation d'initiatives individuelles, permettre la rencontre et l'échange entre porteurs de projet et monde de la recherche (colloques, rencontres, éditions, espaces collaboratifs, expositions, présentations de prototypes...);
- Travailler la question de la pollution avec une approche responsable et innovante : pollution par les boues urbaines, dépollution par phytoremédiation des sols ou par approche microbiologique ;
- Développer ou appliquer de nouvelles approches : techniques culturales, conduites de vergers, cultures hors-sol (bac ou container, hydroponie, toits et murs végétalisés, sous-serre, abri, plein champ...), innovation variétale par la réintroduction de variétés régionales et introduction de nouvelles variétés adaptées au contexte des murs à pêches... ;
- Expérimenter et faire découvrir de nouveaux produits alimentaires ou non alimentaires, transformés ou frais ;
- Expérimenter et développer des solutions de gestion des déchets verts agri-urbains mais aussi urbains (déchets des jardins, des espaces verts, latrines sèches, déchets agro-alimentaires...);
- Favoriser les initiatives et les essaimages techniques en périphérie du site et dans la ville.

Conditions de réussite pour l'appropriation du site :

1. La Ville doit adopter un projet de site et se doter des outils de gestion et de communication.
2. Une stratégie de reconquête et d'ouverture du site, qui se déroule sur 10 ans, avec des réalisations concentrées facilitant la reconnaissance du projet à court et moyen termes.
3. Préserver la cohérence du projet de site et s'assurer dans le temps, de l'implication dans le projet des acteurs : animation, suivi des acteurs, respect des engagements et conventions...

Conditions de réussite pour le développement de l'innovation et de l'expérimentation :

1. Mettre en place une structure coordinatrice et organisatrice de l'innovation.
2. Structurer et animer un réseau d'acteurs et de partenaires.
3. Avoir à disposition des parcelles test.

DEMARCHE TRANSVERSALE 1 : UN PROJET MULTI-PARTENARIAL AVEC UNE GOUVERNANCE À ORGANISER

Le projet nécessite la mobilisation multi-partenariale pour la question du foncier, du financement, de l'animation, de la vie du site. Il convient d'organiser la mobilisation de ces partenaires (information, communication, évolution du projet...), de les impliquer dans le projet via une structure de gestion (type GIP) et d'organiser la vie du site (création d'une régie de site, outils de communication et de partage, réunions d'information, assemblée de gestion...).

L'un des principes de faisabilité du projet agri-urbain repose donc sur la gouvernance du projet et l'organisation de la vie du site autour de structures : le GIP pour la gouvernance et la régie de site pour sa vie quotidienne.

DEMARCHE TRANSVERSALE 2 : UNE COMMUNICATION ET UNE VISIBILITE À ORGANISER

Il conviendra également de construire une image forte et d'organiser une communication autour du site :

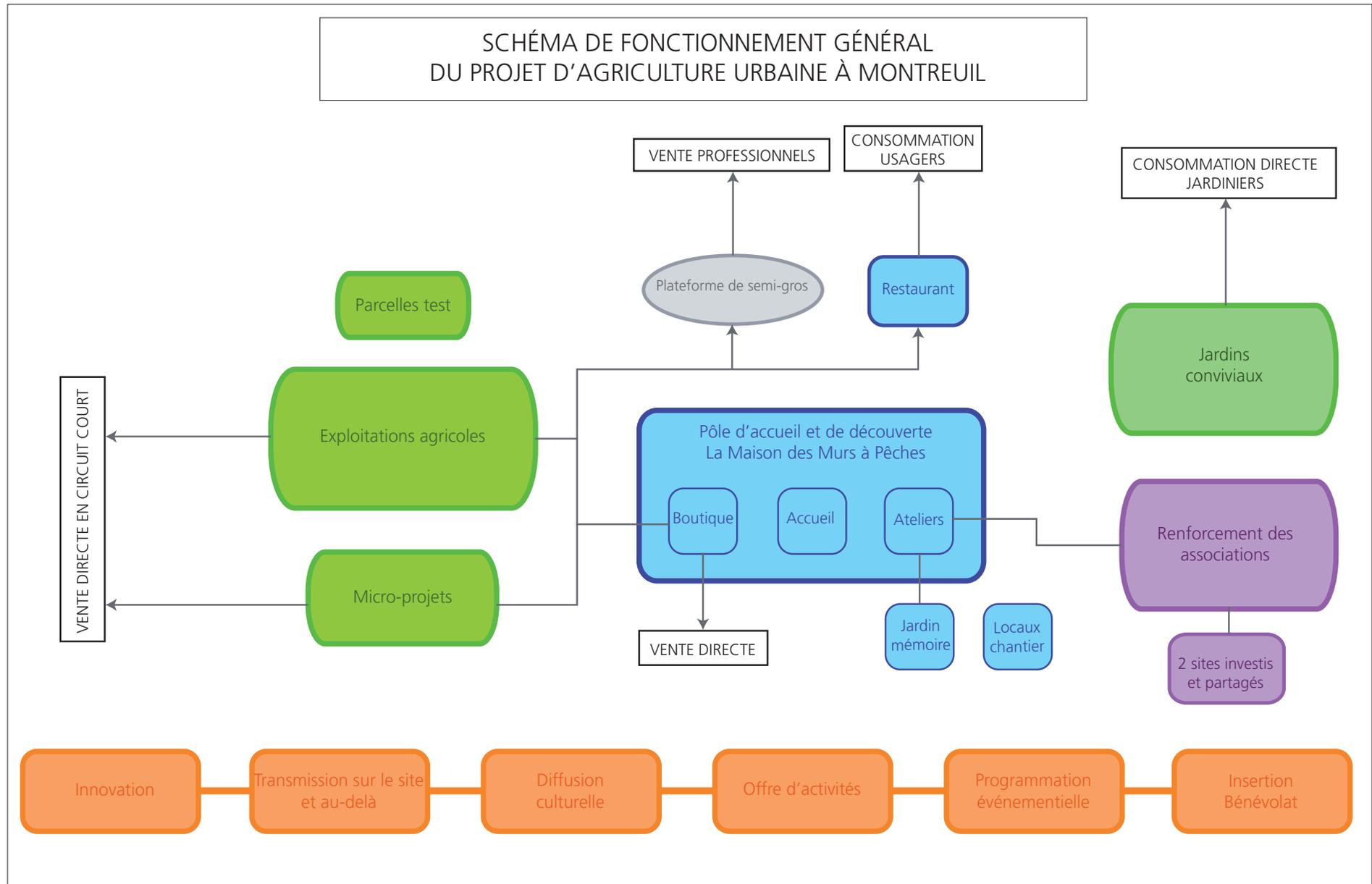
- Construire une identité (graphisme, événements phares, identité du site) ;
- Communiquer sur le projet et les actions entreprises via des affichages au sein de l'espace public et via le développement d'un site Internet ;
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du site ;
- Améliorer la perception du site par des aménagements et une présence.

DEMARCHE TRANSVERSALE 3 : UN PROJET PROCESSUS TOURNE VERS UNE REGIE DE SITE

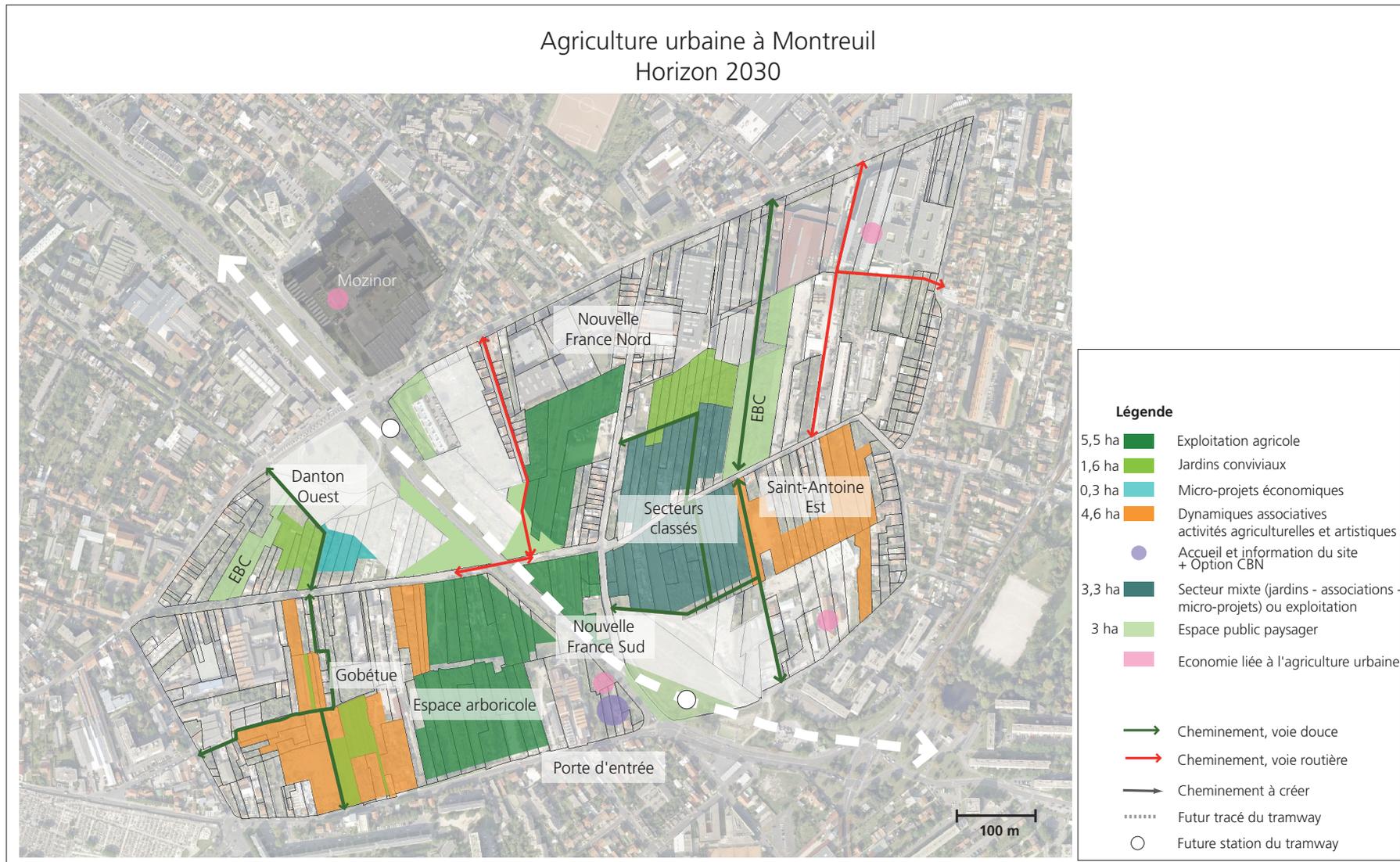
Le projet d'agriculture urbaine proposé suivra le phasage du projet urbain d'ensemble des Murs à Pêches avec une montée en puissance au cours du temps. L'enjeu, à court terme, est bien de développer des actions concentrées autour de deux secteurs principaux : les secteurs Danton Ouest et Gobétue. Au-delà des activités agricoles, des animations et des événements réguliers permettront de faire vivre le site et de le faire connaître.

PRESENTATION GENERALE DE LA MISE EN OEUVRE

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT



SPATIALISATION DU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE A MONTREUIL



Le projet d'agriculture urbaine de Montreuil s'implantera sur un territoire de 16 ha avec une extension possible à terme (terrain de l'Afor TP notamment) et devra diffuser sur l'ensemble du territoire de la ville et à l'échelle francilienne.

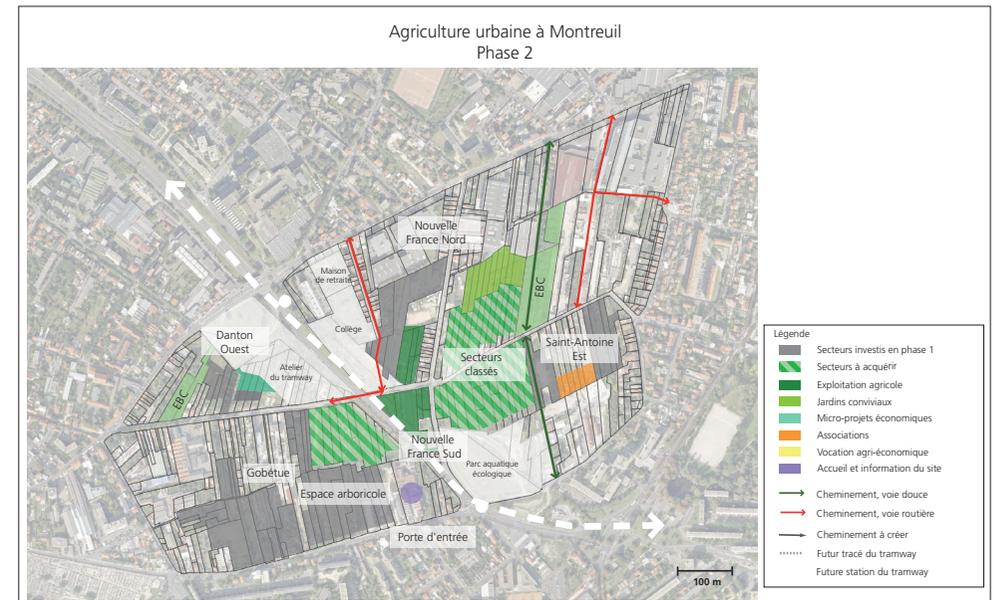
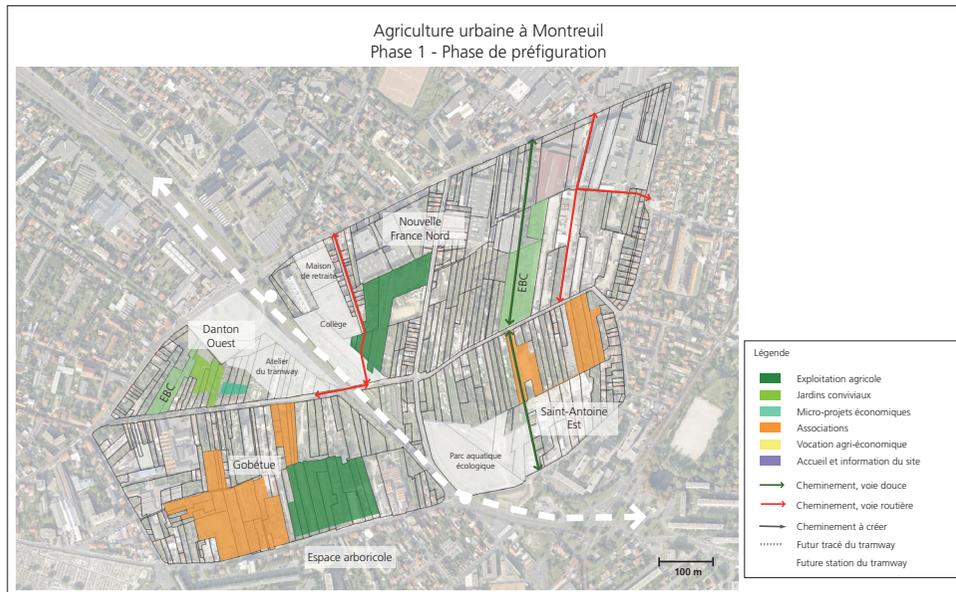
Des secteurs ont été identifiés pour lesquels des vocations dominantes ont été repérées. Toutefois, il ne s'agira pas d'aménager des secteurs homogènes mais bien de diffuser les actions agricoles et culturelles sur l'ensemble des secteurs du projet d'agriculture urbaine.

SECTEUR	SURFACE	VOCATIONS	PROGRAMME
Danton Ouest	+/- 1,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Convivialités, partages - Activités professionnelles - Production - Transformation - Vente en circuit court 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de jardins conviviaux - Implantation de micro-projets économiques
Gobétue	+/- 2,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Convivialités, partages - Animations régulières 	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil d'associations aux vocations agri-culturelles - Investir et partager un site (Prairie) - Aménagement d'un local reconvertible d'accueil et d'informations - Jardin mémoire
Espace arboricole	+/- 2,9 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Activités professionnelles - Production - Transformation - Vente en circuit court 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'une exploitation agricole Type 1 : Vocation production mixte dont arboricole, pédagogie, innovation, patrimoine (secteur classé)
Nouvelle France Nord	+/- 1,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Activités professionnelles - Production - Transformation - Vente en circuit court 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'une exploitation agricole Type 2 ou 3 : Insertion, "vitrine" d'une production sur plusieurs sites
Nouvelle France Sud	+/- 1,1 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Activités professionnelles - Production - Transformation - Vente en circuit court 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de l'exploitation agricole du secteur Nouvelle France Nord <i>Attention à la mise en scène avec le tramway</i>
Secteur Jardins conviviaux	+/- 0,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Convivialités, partages - Animations régulières 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de jardins conviviaux
Saint-Antoine Est	+/- 1,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Convivialités, partages - Animations régulières 	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil d'associations aux vocations agri-culturelles - Investissement et partage d'un site (Prairie)
Nouvelle France classé	+/- 3,2 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Activités professionnelles - Production - Transformation - Vente en circuit court 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation d'une exploitation agricole ou extension d'une des deux exploitations agricoles OU - Secteur mixte : jardins conviviaux, associations et micro-projets
"Porte d'entrée"	+/- 1,3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Activités professionnelles - Gestion du site - Animations régulières - Lieu de mémoire - Centre de ressources - Vente 	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil et informations - Ateliers / jardins de pratiques - Boutique / restaurant - Centre de documentation et bibliothèque - Centre de colloque - Bureaux de la régie - Option CBN - Option programme économique "la ruche" (pépinière incubateur, boutique -boulangerie - vêtements, design...- bureaux pour les entreprises innovantes domaine agri-urbain
Total	14 à 15 ha		

PHASAGE DU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE

Trois phases ont été identifiées pour la mise en œuvre du projet d'agriculture urbaine à Montreuil :

- Une phase de préfiguration s'échelonnant de 2012 à 2014 ;
- Une seconde phase débutant en 2014 ;
- Et une troisième phase qui s'amorcera après 2020.

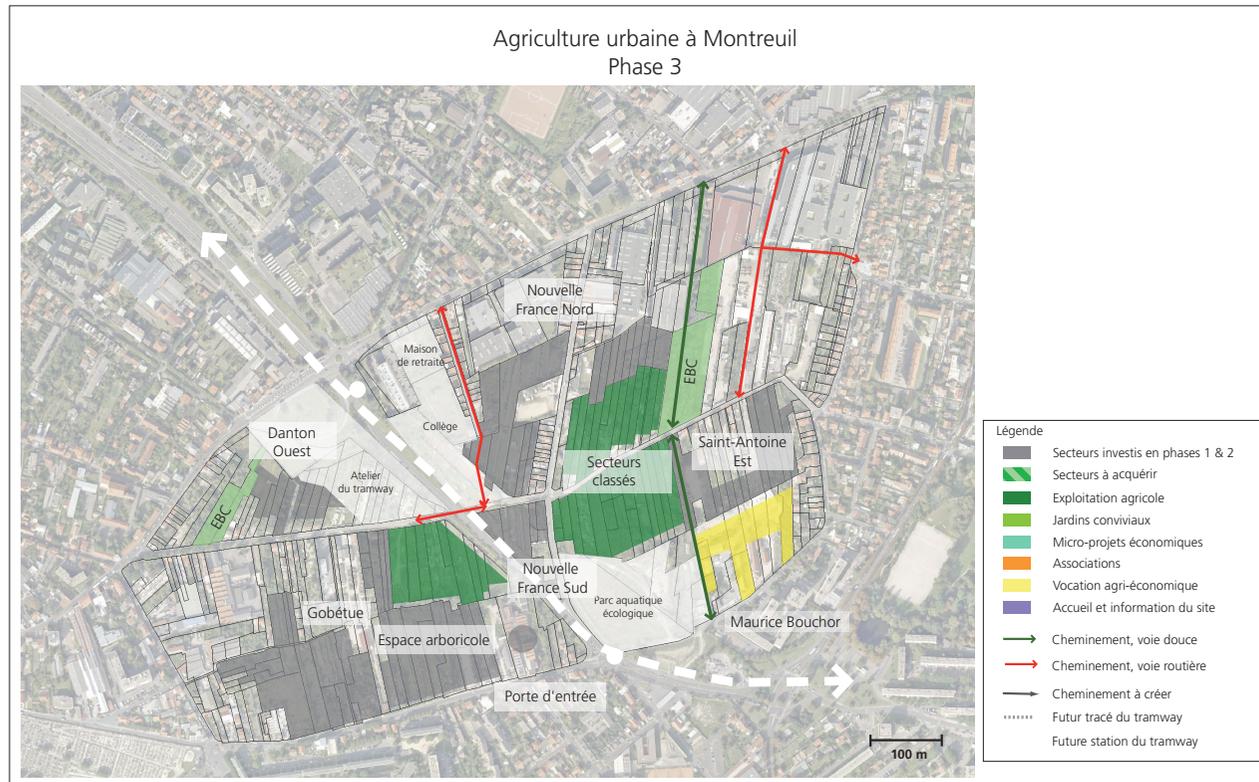


La phase 1 de préfiguration aura pour objet de développer les actions suivantes :

- L'aménagement de jardins conviviaux dans le secteur Danton Ouest ;
- L'implantation de quelques micro-projets économiques dans le secteur Danton Ouest ;
- Le renforcement des associations dans les secteurs Gobétue et Saint-Antoine Est ;
- Et les mobilisations foncières des terrains puis l'installation de deux exploitants agricoles sur les secteurs Nouvelle France Nord et l'Espace agricole.

La phase 2 du projet d'agriculture urbaine s'attachera à :

- Poursuivre l'implantation de micro-projets économiques sur le secteur Danton Ouest ;
- Installer des associations sur le secteur Saint-Antoine Est ;
- Aménager des jardins conviviaux sur le secteur Nouvelle France Nord ;
- Créer une porte d'entrée des Murs à Pêches avec la construction de la Maison des Murs à Pêches ;
- Étendre les deux exploitations agricoles présentes ;
- Poursuivre les mobilisations foncières des terrains pour l'extension de l'Espace arboricole et l'installation d'une troisième exploitation agricole sur les secteurs classés Nord et Sud.



La phase 3 du projet d'agriculture urbaine à Montreuil aura pour objet :

- L'exploitation des terrains agricoles acquis pendant la phase 2 ;
- Et l'appropriation du secteur Maurice Bouchor pour développer une ou plusieurs actions aux vocations agri-économiques.

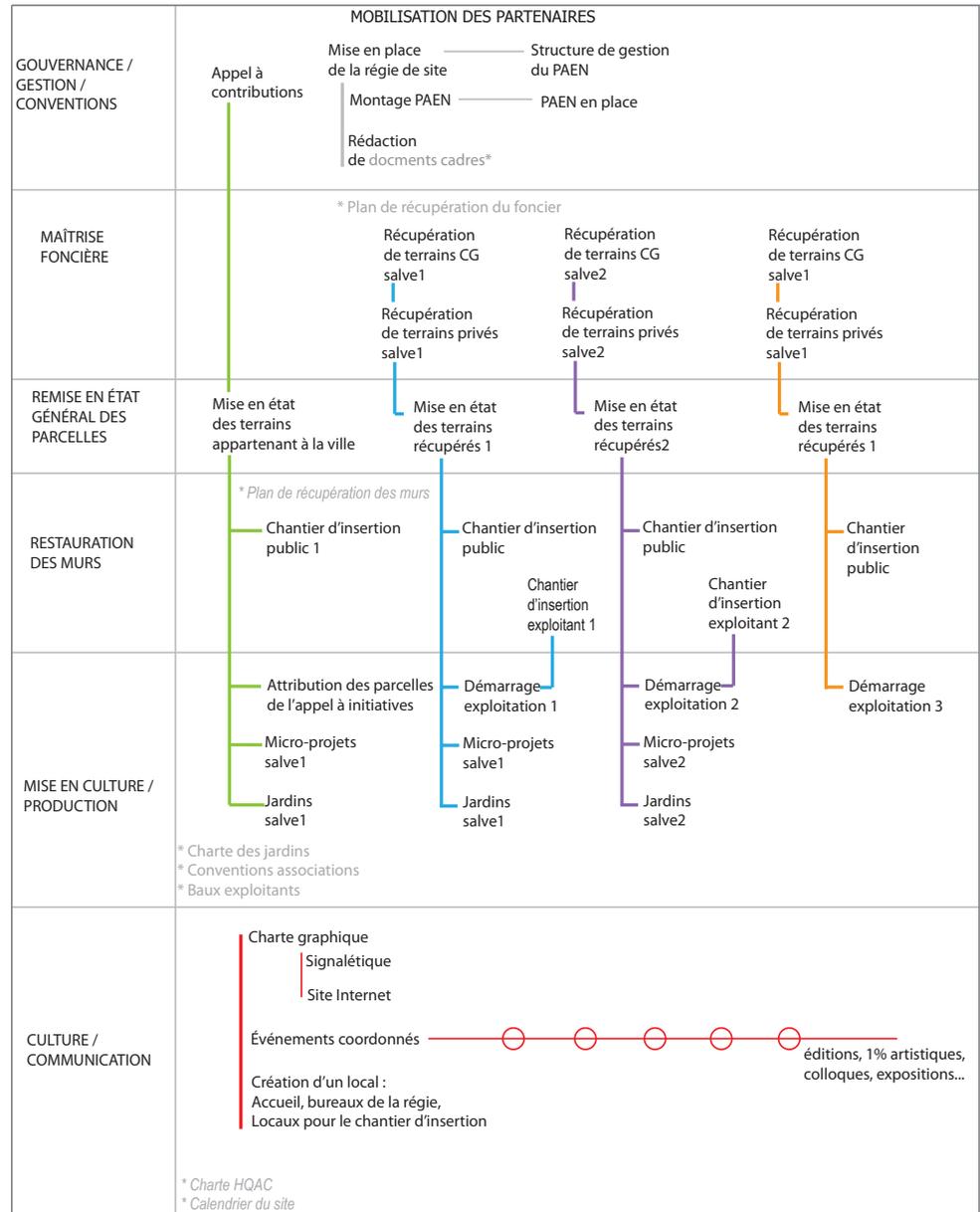
LES ACTIONS INSCRITES DANS LE PROJET D'AGRICULTURE URBAINE

PRESENTATION DES ACTIONS

La construction d'un projet d'agriculture urbaine au niveau d'ambition défini préalablement s'étale sur une temporalité longue qui couvrira plusieurs décennies. En effet, le projet intervient sur des territoires occupés qui sont soumis à des contraintes foncières, d'habitabilité, de ressources en eau, de pollution... La reconversion urbaine des territoires est un travail minutieux où l'objectif n'est pas de faire table rase de l'existant pour instaurer de nouveaux usages qui briseraient les liens urbains. En conséquence, il a été identifié des actions à instaurer à court terme, c'est-à-dire à mettre en place au cours de la période s'échelonnant entre 2012 et 2014.

La mobilisation des partenaires autour du projet est l'un des objectifs à court terme, objectif qui concerne la plupart des actions. Cet objectif doit permettre d'assurer la faisabilité du projet (foncière, financière, technique...). Les actions pour 2012 - 2014 ont été détaillées dans la suite du document.

ACTIONS		FICHES DÉCLINÉES
Actions transversales	A	Gouvernance
	B	Régie de site
	C	PAEN
	D	Plan de gestion
	E	Processus culturel
	F	Plan de mobilisation foncière
	G	Remise en état général des parcelles
	H	Plan de restauration des murs
Actions	1	Exploitations agricoles
	2	Micro-projets
	3	Jardins conviviaux
	4	Maison des Murs à Pêches
	5	Rucher
	6	Jardin mémoire
	7	CBN
	8	Renforcement des associations
	9	Création d'un site Internet
	10	Signalétique
	11	Réalisation d'une édition
	12	Charte graphique
	13	Charte 1% artistique
	14	Programmation événementielle
	15	Essaimage urbain



Descriptif

La mobilisation partenariale est essentielle à la mise en oeuvre du projet, cette mobilisation concerne l'ensemble des parties prenantes :

- Acteurs publics (commune, communauté d'agglomération, Conseil Général et Régional, Chambre d'Agriculture, État...);
- Acteurs associatifs ;
- Acteurs privés (financeurs et mécènes).

Cette mobilisation et l'engagement autour du projet devront se traduire au sein d'une structure de gouvernance et de temps d'échange, de bilan et de prise de décisions (Conseil d'administration, Conseil des usagers,...).

Cette mobilisation partenariale peut se traduire dans plusieurs structures proposées ici. Nous incitons fortement la commune à réfléchir à la création d'un GIP à moyen terme afin d'assurer le bon fonctionnement d'un projet multi-partenaire avec un portage plus large que la commune seule.

Surface et localisation

Sans objet, il s'agit d'une structure juridique. Les temps d'échanges, de paroles et de bilans pourront avoir lieu dans les locaux partagés (la maison de site) ou dans d'autres espaces partagés à proximité (Maison de quartier, école...).

Étapes de mise en oeuvre

Phase de préfiguration (2012 à 2013)

Mobilisation et coordination partenariale pour préparer la création du GIP (concertation, rédaction de documents, conseil juridique...)

Phase de mise en oeuvre et de fonctionnement du site (à partir de 2014)

Création du GIP avec une durée de vie de 5 ans renouvelable.

Montage

Phase de préfiguration (2012 à 2014)

La phase de préfiguration sera portée par la Ville. Elle a pour objectif de préfigurer la structure porteuse à terme. A priori, il n'est pas nécessaire de créer une structure porteuse intermédiaire pour le projet qui pourra être porté par la Ville avec des mobilisations partenariales sur des sujets ponctuels avant d'engager l'ensemble des partenaires dans une structure de type GIP.

Phase de mise en oeuvre et de fonctionnement du site (à partir de 2014)

Montage de la structure porteuse du projet, de sa mise en oeuvre et de son fonctionnement.

	Atouts	Contraintes
GIP	<ul style="list-style-type: none"> - Personne morale de droit public dotée de l'autonomie administrative et financière - Constitution par voie contractuelle (convention approuvée par l'Etat) - Association de nombreux acteurs : plusieurs personnes morales de droit public et de droit privé - Exercice en commun d'activités d'intérêt général à but non lucratif - Mise en commun des moyens nécessaires à l'exercice des activités d'intérêt général 	<ul style="list-style-type: none"> - Limite : un GIP ne saurait être constitué pour exercer des activités pouvant être légalement confiées à un EPCI
Syndicat mixte		<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement public (art. L.5721-1 CGCT), à la différence du GIP qui repose sur des bases contractuelles - Exclusion de l'État et des personnes morales de droit privé (en particulier les associations)
Régie directe		Gestion communale : <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'association des autres acteurs du site - Absence de mise en commun des moyens
Association	Association par convention de nombreux acteurs à la gestion du site avec mise en commun des moyens	Encadrement législatif minimal par rapport au GIP en ce qui concerne l'organisation et les conditions de fonctionnement

Préconisation : À terme, nous préconisons de monter une structure autonome pour le projet, afin d'y faire participer des acteurs publics et privés au-delà de la Municipalité de Montreuil.

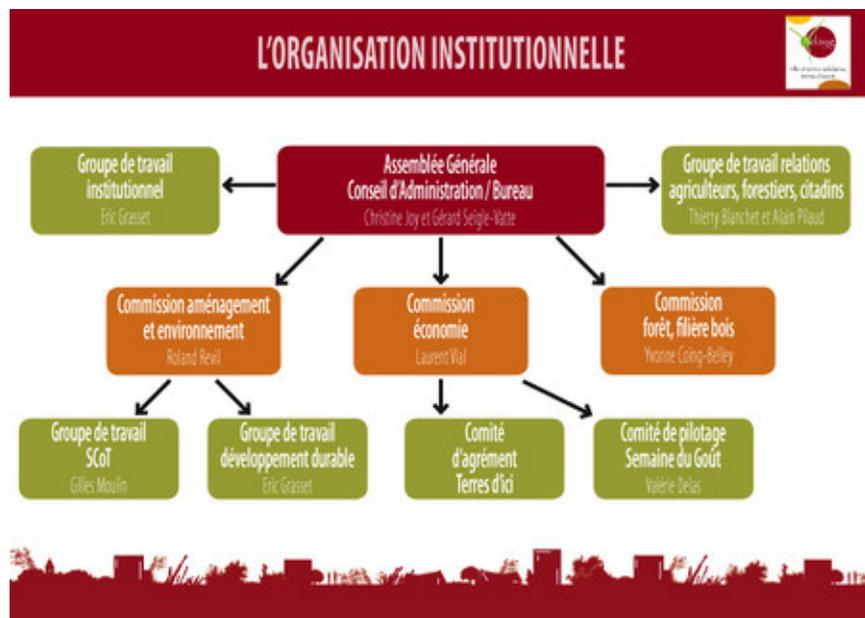
Nous préconisons de recourir au GIP. Une étude fine des compétences des différents partenaires qui seront délégués au GIP sera nécessaire, en effet, le GIP ne peut prétendre légalement à exercer des activités confiées à un EPCI.

Investissement

Les bâtiments et travaux d'aménagement seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville ou d'autres collectivités. Le GIP qui portera la régie de site ne sera pas propriétaire des murs ou du foncier, ces éléments lui seront mis à disposition dans le cadre du GIP par les différents acteurs.

Action A	GOUVERNANCE
Descriptif	Mise en place d'une structure de gestion du site
Etapas de mise en œuvre	Phase de préfiguration 2012 – 2014 Phase de création de 2014
Surface/localisation	Sans objet
Portage	A initier par la Ville associée aux autres collectivités et participation possible du privé
Montage	A terme : GIP (Groupement d'Intérêt Public)
Investissement (coût et pistes de financement)	Investissement : conseil juridique et rédaction des statuts Pas de financement possible
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Financé par les membres du GIP comme faisant partie du coût de fonctionnement global du site.

ADAYG (ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE DANS L'Y GRENOBLOIS)



L'Association pour le Développement de l'Agriculture dans l'Y Grenoblois (ADAYG) a été créée en 1985 et regroupe l'ensemble de la région urbaine grenobloise pour la gestion des terrains agricoles.

Missions de l'ADAYG :

- Valorisation de l'approvisionnement de proximité en développant un réseau de promotion et de mise en valeur des produits locaux et en favorisant un circuit court.
- Création de liens sociaux en concevant un réseau d'exploitations agricoles qui organise des activités.
- Favoriser l'ouverture des espaces agricoles au public en proposant des circuits verts et des opérations de valorisation du patrimoine agricole.
- Dépôt d'une marque de qualité nommée **Terres d'ici** pour la vente des produits locaux.

Gouvernance :

- L'ADAYG est paritaire de ses instances dirigeantes entre la Chambre d'Agriculture et les collectivités territoriales.
- L'ADAYG est gérée par un bureau, un conseil d'administration et une assemblée générale
- La coprésidence est assurée par un représentant des collectivités territoriales, élu pour 2 ans, et par un représentant de la Chambre d'Agriculture.

Une équipe de 11 personnes s'inscrivant au sein de 4 pôles :

- Pôle économique ;
- Pôle territorial ;
- Pôle ressources périurbaines ;
- Pôle administratif.

Terres d'ici :

Les exploitants agricoles adhérents à l'ADAYG peuvent vendre directement leurs produits dans leur exploitation sous cette appellation. Pour cela, ils doivent respecter le cahier des charges suivant :

- Avoir une pratique respectueuse de l'environnement ;
- Accueillir des clients régulièrement ;
- Avoir une démarche transparente de l'activité professionnelle.

Outre les exploitations, la marque **Terres d'ici** est également commercialisée dans 29 établissements grossistes et détaillants et une vingtaine de restaurants de la région a rejoint cette marque.

Descriptif

La régie de site a un double rôle : elle doit favoriser la mise en place du projet agri-urbain et agri-culturel dans les Murs à Pêches et elle assure, par la suite, la gestion, l'animation et le développement du projet. En somme, elle est l'incarnation de la structure de gestion (GIP) et du projet assurant la lisibilité et la coordination du projet.

Les missions de la régie de site sont :

- Suivi de la mise en œuvre du projet agri-urbain ;
- Surveillance et entretien du site ;
- Animation et pédagogie (coordination des acteurs associatifs et proposition de prestations);
- Gestion des conventions avec les associations et les organismes de gestion des jardins conviviaux.

Surface et localisation

À court terme : une base possible dans le local associatif sur la Prairie (accueil des visiteurs, la mise en place d'animation, l'information sur le site...). Cet espace servira également d'espace d'accueil et d'information. La fonction de coordination du projet sera effectuée depuis les bureaux de la mairie en lien avec les différents services.

À moyen terme : installation dans la « Maison des Murs à Pêches ». Besoin de deux bureaux, d'une salle de réunion partagée et d'un stockage pour le matériel d'animation et d'entretien du site.

Étapes de mise en œuvre

Phase de préfiguration (2012 à 2014)

Afin de donner de la visibilité au projet et de mettre en cohérence les actions dès la phase de préfiguration, il apparaît opportun de dédier une personne de la Ville à la mise en œuvre du plan d'ensemble. Cette personne, ambassadeur-coordonateur du projet, travaillera en équipe avec d'autres membres du personnel de la Ville de Montreuil pour réaliser l'ensemble des actions attribuées à cette nouvelle fonction. Cette équipe représentera ainsi l'unique interlocutrice pour la mise en place des différentes actions.

Les missions de l'équipe seront progressives pendant la mise en œuvre du projet, néanmoins les premières initiatives à engager sont les suivantes :

- Mise en œuvre du plan d'ensemble ;
- Assurer la mise en place d'une gouvernance ;
- Suivi du plan de mobilisation foncière ;
- Suivi des plans de remise en état des sols et de mise en sécurité des murs à pêches ;
- Suivi des conventionnements avec les partenaires ;
- Suivi de la mise en œuvre des appels à projets ;
- Recherche de partenaires et de financements.

Phase de mise en œuvre et de fonctionnement du site (à partir de 2014)

C'est autour de cette équipe coordinatrice que la régie de site se créera au fur et à mesure de la mise en place du projet agri-urbain et agri-culturel. La régie de site prendra le relais et assurera le fonctionnement, la coordination du projet et sa montée en puissance.

Montage

Phase de préfiguration (2012 à 2014)

La phase de préfiguration sera portée par la Ville. Elle a pour objectif de préfigurer le site et sa régie ainsi que de faire adhérer l'ensemble des acteurs au projet et de les amener à s'engager dans la future structure de gestion.

Les ressources humaines nécessaires à cette phase de préfiguration peuvent être assurées par un chargé de mission dont c'est la fonction principale et qui sera accompagné par plusieurs membres du personnel faisant déjà partie des services de la Ville.

Fiche de synthèse

Action B	REGIE DE SITE
Descriptif	Organe de gestion et d'animation du site
Étapes de mise en œuvre	Phase de préfiguration 2012 – 2014 Phase de mise en œuvre et fonctionnement à partir de 2014
Surface/localisation	Préfiguration : dans le local associatif Moyen terme : installation dans la « Maison des Murs à Pêches »
Portage	Préfiguration : Ville Phase de mise en œuvre et fonctionnement : GIP
Montage	Préfiguration : en régie par la Ville Phase de mise en œuvre et fonctionnement : par le GIP
Investissement (coût et pistes de financement)	Préfiguration : Coût des personnels et des AMO. Usage de la maison de site provisoire sur la Prairie. Phase de mise en œuvre et de fonctionnement du site : dans le cadre de la création de la Maison des Murs à Pêches
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Coût des salariés et de l'entretien des parties publiques du site

Descriptif

Le PAEN est un dispositif de protection des terrains agricoles, qui présente l'avantage d'impliquer le Conseil Général, les services de l'État, la Chambre d'Agriculture ainsi que l'ONF (et par voie d'entraînement, le Conseil Régional également, notamment par la voie de l'AEV) dans le projet agri-urbain.

Le PAEN permet de renforcer la protection du sol et son usage agricole, il permet également de définir un plan de gestion du site ainsi que d'offrir des facilités en terme d'action foncière.

La mise en place d'un tel outil en milieu urbain serait de l'innovation, en effet ce dispositif est pour le moment utilisé en milieu péri-urbain.

Étape de mise en œuvre

La Ville peut saisir le Département pour engager la définition d'un PAEN dont le périmètre d'intervention couvrira la zone Nag des Murs à Pêches. Les temporalités administratives pour la mise en place d'un tel outil sont de l'ordre d'une année ; des actions concrètes sont néanmoins possibles dès lors que la demande a été souscrite.

Périmètre

La proposition est de définir un zonage correspondant au projet agri-urbain, englobant les espaces dédiés aux équipements périphériques (locaux d'accueil, point de vente, conservatoire national botanique...) et plus large que la zone Nag du PLU actuel.

La révision du PLU permettra d'ajuster le secteur Nag au périmètre défini pour la mise en œuvre du projet agri-urbain.

Portage

Le PAEN est instauré par le Département, qui doit s'en donner la compétence, avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la Chambre d'Agriculture. La Ville peut avoir en charge le montage du dossier du PAEN en lien avec le Département.

Le GIP peut devenir l'outil de gestion du périmètre défini dans le cadre du PAEN. La gestion peut également être confiée directement à la Ville.

Montage

La Ville peut monter le dossier qui reste porté par le Département. Elle peut se faire assister par un prestataire, un cabinet d'études ou la SAFER. L'adoption se fait par arrêté préfectoral sur avis de la Chambre d'Agriculture. Toute modification ultérieure du périmètre s'effectue par arrêté ministériel.

Le PAEN ou PPEANP (Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels) est instauré par le Département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la Chambre d'Agriculture. Le périmètre est fixé par décret préfectoral.

La délimitation du périmètre ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU. Toute modification de ce périmètre se réalise par décret ministériel.

Un programme d'actions est élaboré qui précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion des espaces boisés ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

À l'intérieur de ce périmètre, le Département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption.

La préemption se fait par mobilisation du droit de préemption SAFER, à la demande et au nom du Département, dans le cadre d'une convention Département-SAFER.

La préemption s'applique notamment sur tout terrain bâti ou non bâti faisant l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

En région Île-de-France, l'Agence des Espaces Verts (AEV) peut également acquérir des biens à l'amiable, avec l'accord du Département.

Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'actions.

En dehors du PAEN, d'autres dispositifs de protections ont été étudiés : la ZAP et l'ENS principalement.

L'ENS (Espace Naturel Sensible) est un outil de politique foncière départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles devant permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- La sauvegarde des habitats naturels ;
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée.

=> L'objectif principal de cet outil est la protection des milieux naturels. Les terrains ont vocation à être ouverts au public alors que le présent projet prévoit en partie des espaces à vocation économique peu perméables au public.

La ZAP (Zone Agricole Protégée) est une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral, à la demande des communes.

Elle est destinée à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique.

La ZAP assure une protection d'un secteur mais n'est pas associée à un plan de gestion comme le PAEN. De plus, la ZAP ne permet pas la mise en place de dispositifs fonciers spécifiques.

=> La ZAP est un outil de protection de terrains agricoles, mais n'est pas un outil de projets et d'actions foncières comme l'est le PAEN. Il s'agit cependant d'un outil à destination des communes.

Les avantages du PAEN

- Le montage du PAEN permet de mobiliser les acteurs institutionnels (Commune, Intercommunalité, Département, Région, État, Chambre d'Agriculture) ;
- Le PAEN permet d'instituer le projet dans un cadre plus pérenne que le PLU qui préserve le projet ;
- Le PAEN institue la vocation agricole et environnementale du site ;
- Pas d'impact réglementaire (contrainte d'aménagement, procédure lourde dans le cadre de travaux...) pour les habitants d'ores et déjà installés ou pour les installations agri-culturelles à venir en zone Nag ;
- Droit de préemption et d'expropriation

Montage

Achat par la Ville

- Ponctuellement pour des parcelles stratégiques ;
- Suivant l'engagement des autres partenaires ;
- Négociation avec les propriétaires.

Convention Ville / Département

- Sur les terrains maîtrisés par le Département ;
- Convention de mise à disposition sur le plus long terme (pour le GIP ou la Ville).

Convention privé / public

- Terrain maîtrisé par le privé qui souhaite le mettre à disposition du public ;
- Convention de mise à disposition ;
- Location.

Convention privé / privé

- Terrain maîtrisé par le privé qui souhaite le mettre à disposition d'un privé ;
- Dispositif de location classique agricole ou non agricole suivant l'usage à venir ;
- Vente.

Achat via la SAFER

- Principalement pour les parcelles des exploitations à vocation économique dès lors qu'une mise à disposition ne peut être envisagée ;
- Droit préemption possible (convention à mettre en place) ;
- Négociation et droit de préemption (sur demande du Département ;
- Dans le cadre d'un PAEN et d'une convention) ;
- Pas de préfinancement (financement par la collectivité + frais de portage).

NB : la SAFER peut gérer les parcelles à vocation économique et aider à l'installation d'un agriculteur.

Achat via l'AEV

- Mise en place d'un PRIF ;
- Négociation, préemption ou expropriation (si PRIF).

NB : l'AEV peut gérer les terrains.

Achat par Terres de liens

- Suivant l'intérêt de l'association pour le projet et la possibilité d'avoir des terres ;
- Achat des terrains par l'association qui en conserve la maîtrise.

Les inconvénients du PAEN

- Le PAEN n'intègre que des zones non urbanisables alors que le périmètre du projet intègre des parcelles hors Zone Nag ;
- Initiative départementale (possibilité pour la Ville de la saisir sur la question), mais cette compétence n'est pour le moment pas une compétence du Conseil Général 93. Cela nécessitera une délibération du Conseil Général.

Fiche de synthèse

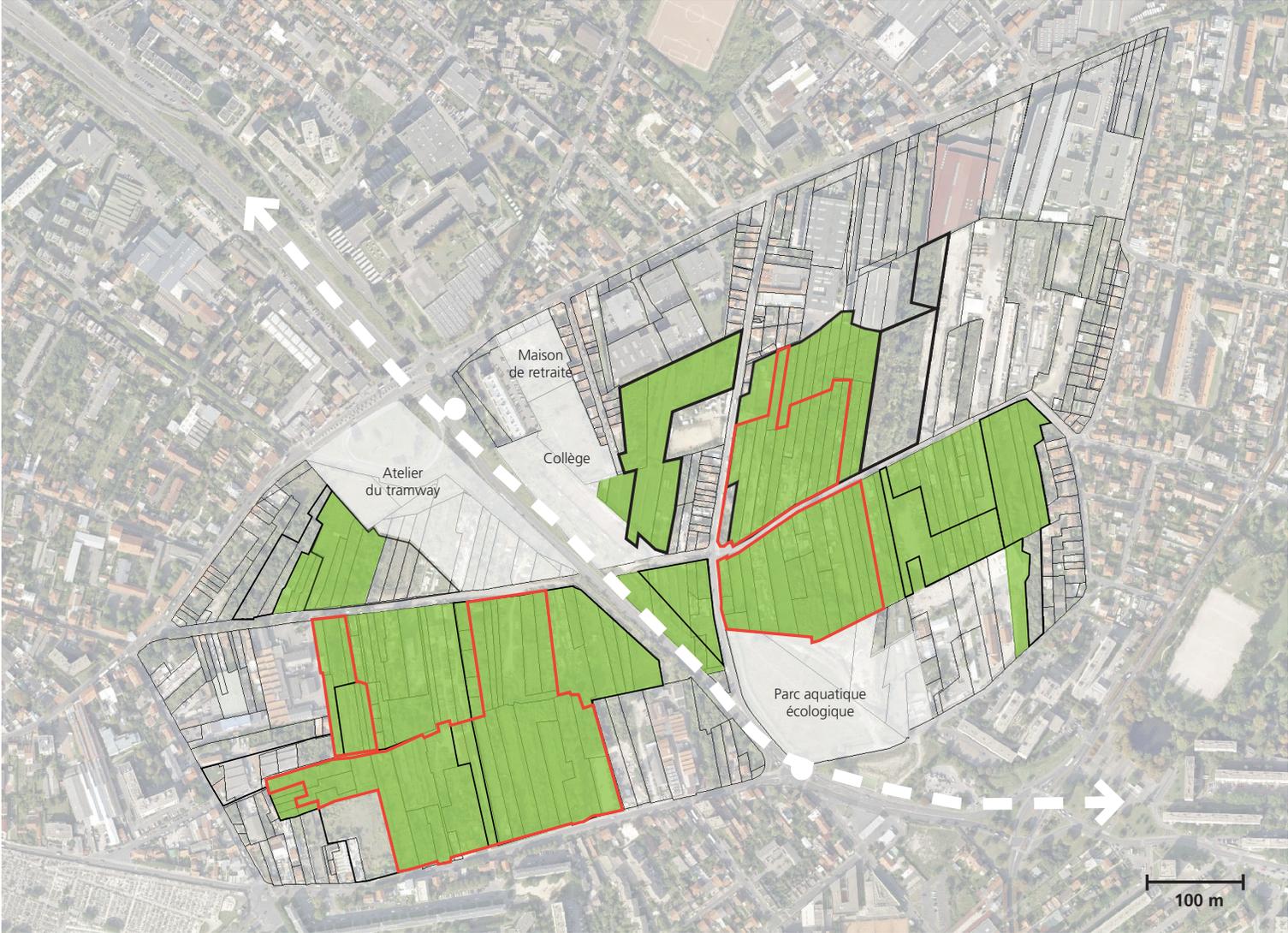
Action C	PAEN
Descriptif	Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains Elaboration d'un plan de gestion Outils d'action foncière spécifique (SAFER et AEV)
Etapes de mise en œuvre	Phase de préfiguration 2012 – début 2013 : élaboration du dossier PAEN et du plan de gestion /concertation des acteurs A partir de 2013 : arrêté de création du PAEN
Surface	Ensemble du secteur Nag
Portage	Outil départemental mobilisable sur demande de la ville. Phase de fonctionnement : par le GIP ou la ville.
Montage	Possibilité de montage du dossier par la ville en concertation avec différents acteurs. Le dossier reste porté par le Département. Création par arrêté préfectoral sur avis de la Chambre d'Agriculture
Investissement (coût et pistes de financement)	Coût de l'étude pour le plan de gestion et le dossier
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Correspond au coût de gestion du site.

Références

PPEANP de la communauté d'Agglomération Marne et Gondoire (77)

<http://www.marneetgondoire.fr/Vers-la-creation-d-un-perimetre-de.html>

L'emprise territoriale de l'outil PAEN dans le secteur des Murs à Pêches



Légende

-  Secteur de projet identifié
-  Secteur Nag du PLU
-  Secteur classé

Descriptif

Dans le cadre du PAEN ou hors PAEN, il semble important de rédiger un plan de gestion du site intégrant l'ensemble des mesures à respecter dans les Murs à Pêches. Celui-ci comprendra notamment les éléments suivants :

- Les enjeux et les axes d'activités ;
- Les usages et les règles de conduite à adopter ;
- La gestion de l'eau ;
- L'information sur la pollution et le rappel de la réglementation en vigueur ;
- L'entretien du site.

La présente fiche zoome sur la question de la pollution, toutefois ce plan de gestion devra être global et transversal à toutes les réflexions portées sur la gestion du site.

La question de la pollution a été discutée avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine Madec et son bureau d'études l'AEU ; les éléments présentés relèvent d'un travail commun entre ces bureaux d'études.

Etape de mise en œuvre

2012 : Définition du plan de gestion, idéalement dans le cadre de la démarche PAEN.

2013 : Adoption du plan de gestion.

Périmètre

L'ensemble du projet agri-urbain.

Portage

La Ville dans le cadre ou non du montage du dossier PAEN.

Montage

Dans le cadre ou non du PAEN.

Fonctionnement

Les coûts de fonctionnement et de gestion du site (à étudier dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion).

Mise en oeuvre du plan de gestion par la régie de site avec un appui des services techniques de la Ville (Service des Espaces verts notamment).

Investissement

Coût de l'étude (inclus dans le PAEN).

Zoom pollution

I. Typologies de pollutions

Le site des Murs à Pêches est situé en milieu urbain. Si quelques parcelles sont en continuité d'activités agricoles (activité horticole résiduelle, jardins familiaux, jardins associatifs), de nombreuses parcelles sont en friches depuis plusieurs années.

Plusieurs pollutions sont donc à envisager, certaines étant déjà identifiées. La proximité de la ville et la déshérence relative du site laissent craindre de multiples pollutions potentielles.

Pollutions dues à l'usage agricole ancien des boues urbaines

Cette pollution est historique et concerne tout l'Île-de-France ; elle n'est pas spécifique au site de Montreuil, mais il a été identifié et a déjà fait l'objet d'un arrêté municipal à la suite des conclusions des services de l'État (DRIAFF).

Le postulat est que le site est pollué de façon homogène, mais cela n'est pas certain. Le maillage des prélèvements ne semble pas assez serré pour rendre compte de façon précise de l'état de la pollution ; néanmoins, des zones indemnes peuvent exister.

Par ailleurs, une précaution concernant la limite de présence de polluants est nécessaire. Les profondeurs des prélèvements semblent se concentrer uniquement dans la couche superficielle du sol (30 cm) et des analyses plus détaillées et incluant d'autres polluants que ceux recherchés (peu nombreux uniquement 8 ETM) sont à entreprendre. Cette démarche doit être appliquée selon le type de culture envisagé et la profondeur de son système racinaire.

Le projet agri-urbain doit être à la pointe de cette problématique, qui est sujet d'étude dont la portée est au minimum d'envergure régionale. En ce sens, le projet est porteur d'innovation : avoir une meilleure connaissance de ce type de pollution, expérimenter et préconiser des techniques culturales limitant les transferts des polluants dans les plantes (métaux lourds) ainsi que des traitements sols (phyto-rémediation notamment).

Pollution ponctuelle sur des parcelles : entreposage ou décharge sauvage

Il s'agit de pollutions dues à la déshérence du site qui ont abouti, d'une part, à entreposer des déchets potentiellement polluants (ex. hydrocarbures, peintures, solvants, vidange de véhicules) et, d'autre part, au dépôt dans les parcelles des déchets potentiellement polluants par des gens de passage.

Il y a nécessité pour le gestionnaire du site, au fur et à mesure de la prise de possession des parcelles, avant même leur mise à disposition à un locataire, de procéder à un état des lieux précis et de circonscrire les zones polluées.

Plusieurs actions sont à programmer sur les différents spots identifiés : enlèvement des déchets, interdiction éventuelle aux cultures, traitement spécifique du sol (remédiation ou décapage)... Les traitements envisagés peuvent faire l'objet d'innovation.

Pollution de la nappe phréatique

Cette pollution est avérée, même si les sources de la pollution n'ont pas été systématiquement recherchées.

1 : l'arrêté municipal interdit d'utiliser l'eau de la nappe pour l'irrigation : contrôler l'application de cette interdiction, y compris dans les jardins familiaux ;

2 : identification des sources qui sont multiples (entreposage / eaux de ruissellement).

II. Ebauche de plan de gestion de la pollution

Objectifs :

- Connaître la pollution ;
- Gérer la pollution au niveau du site ;
- Mener des expérimentations et des recherches dans la connaissance, la gestion et la médiation des différentes pollutions urbaines affectant les terres cultivables.

Il ne s'agit pas d'interdire la culture dans les Murs à Pêches mais bien de prendre des précautions afin d'identifier les types de polluants et de recourir à une réglementation stricte qui exclue certaines cultures incompatibles avec les polluants présents dans le sol et dans la nappe.

Axe 1 : Expérimentation / innovation

- Approfondissement des recherches de polluants concernés par les boues urbaines (étude historique sur les boues parisiennes) ;
- Expérimentations sur les techniques de dépollution : phytoremédiation, dépollution bactériologique, techniques culturales limitant les transferts de polluants...

Ces travaux doivent se faire dans le cadre de programmes de recherches menées par les instituts de recherche (ex. INRA, impliquant d'autres sites franciliens et ayant une portée internationale, car la question de la pollution et de la dépollution des terres cultivables en zone urbaine concerne l'ensemble des pays, quelque soit leur niveau de développement.

Axe 2 : Une règle avant la mise à disposition des parcelles (un préalable pour chaque mise en oeuvre de projet sur une parcelle) :

- Avant tout, effectuer un repérage des pollutions ponctuelles qui ont pu avoir lieu (étude historique et diagnostic visuel) et mener des recherches spécifiques sur des polluants ciblés.
- Puis, dans le cadre du plan de recherches et d'innovation sur les boues urbaines, qu'il convient d'établir au préalable, procéder à la recherche de polluants de façon plus approfondie. Cela pourra conduire à procéder à des sondages en profondeur (1 m) pour chercher les polluants sur les spots suspects et à élaborer des stratégies différentielles sur les productions et modes de productions agricoles et les préalables avant mise en culture.

Cette démarche est absolument nécessaire pour les parcelles qui sont en cours de réhabilitation avant mise à disposition, mais elle doit être généralisée à l'ensemble des parcelles déjà mises à disposition.

Il est impératif d'intégrer dans les conventions de mises à disposition, lors du prochain renouvellement, le plan de gestion des pollutions, de façon à procéder à l'état des lieux des parcelles et une gestion différenciée des spots suspects, ainsi que l'éventuelle recherche dans le futur de polluants qui, à l'heure actuelle, ne font pas l'objet de recherches.

Axe 3. Contrôle sur les arrêtés mis en place

Il s'agit de renforcer et d'appliquer les règles aux occupants actuels et à venir, y compris les jardins familiaux. La question est posée d'étendre l'application à l'ensemble des jardins privés de Montreuil se trouvant sur l'ancien périmètre agricole (700 ha...).

Fiche de synthèse

Action D	Plan de gestion
Descriptif	Plan de gestion pour le site
Etapas de mise en œuvre	2012 : mise au point du plan de gestion 2013 : Validation du plan de gestion
Surface	L'ensemble du site
Portage	La Ville
Montage	Dans le cadre ou non du PAEN
Investissement (coût et pistes de financement)	Coût de la mise au point du plan de gestion (inclus dans l'étude PAEN)
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Coût de gestion du site à définir dans le cadre de la mise au point du plan de gestion

Descriptif

Le processus d'accompagnement culturel du projet s'inspire de la démarche « Haute Qualité Artistique et Culturelle », terme inventé par l'artiste Stefan Shankland, et propose une opération de ZAC à Ivry-sur-Seine.

L'artiste ou le collectif en résidence, met en place un cadre contractuel et économique en lien avec les services de la ville, les aménageurs et les promoteurs pour que l'opération puisse être accompagnée d'un volet artistique et culturel tout au long de sa réalisation.

Il s'agit de mettre à profit les temps de transformations de la ville pour créer des espaces ou événements expérimentaux, souvent temporaires, pour proposer aux habitants de vivre autrement leur quartier, et ce avant la fin du processus de transformation urbaine. Les concepteurs sollicités sont plasticiens, graphistes, architectes, paysagistes, designers... à qui l'on propose un cadre d'intervention particulier (souvent lié à la commande artistique) qui leur permet une certaine liberté par rapport aux projets urbains, tout en répondant à des enjeux précis du quartier.

Cette action permet de renforcer l'appropriation du site par les habitants, permet de communiquer, de concerter et de construire une image pour le site des Murs à Pêches. Il donne à voir le site en cours de transformation et l'anime. Cette action permet de renforcer le volet culturel du projet et offre la possibilité de diffuser au-delà des limites des Murs à Pêches.

Etapas de mise en œuvre

Une pluralité d'actions est possible à mettre en œuvre dès la phase de préfiguration qui se poursuivra et évoluera au cours de la création du projet d'agriculture urbaine. Voici quelques exemples d'actions potentielles à développer sur le site :

Pilier « Production agricole »

- Invitation de designers pour créer des produits transformés ;
- Commande d'une charte graphique pour créer une marque ;
- Création d'ateliers jardins & cuisines pour encourager l'alimentation des familles les plus modestes.

Pilier « Appropriation »

- Création de volets agricoles dans les programmes d'établissements d'enseignement ;
- Événementiel - intervention artistique participative - parcours de découverte thématique ;
- Création d'une visite – exposition à destination des enfants sur l'alimentation et la provenance des produits.

Pilier « Innovation et Expérimentation »

- Création artistique dans le cadre de 1% ayant une valeur de prototype ;
- Création de jardins sur les toits, sur Mozinor ou de nouveaux équipements ;
- Rencontres entre pratiques agricoles et pratiques artistiques.

Portage

L'aménageur du quartier recrute l'artiste ou les artistes, puis délègue la mission HQAC à la régie de site.

La DRAC peut être partenaire de la régie de site en suivant la méthodologie de la réglementation du 1% artistique.

Montage

Pour s'engager dans une telle démarche, il est nécessaire de trouver le montage juste pour assurer les trois grandes difficultés de ce type d'intervention.

- Passer une commande juste par rapport au contexte urbain et artistique – la direction artistique ;
- Faire participer les acteurs locaux et les habitants au bon niveau – la médiation ;
- Mobiliser des financements et des savoir-faire – le financement et le montage juridique.

Aujourd'hui, il n'existe pas de cadre réglementaire commun pour ce type d'intervention et chaque maîtrise d'ouvrage doit inventer son modèle.

Les outils existants utilisés sont :

- La commande publique : appel à un artiste particulier pour une commande ;
- Le 1% artistique : dans le cadre de certaines constructions publiques, 1% du budget APS doit être consacré à une commande artistique (le projet de tramway, de SMR et de collège ont été sollicités sur la question) ;
- Le programme nouveaux commanditaires : dispositif financé par la Fondation de France pour que les « commanditaires » d'une intervention artistique soient constitués par des usagers de l'espace public : associations, habitants...

Hors de ces cadres, les maîtres d'ouvrage ont aussi mis en place d'autres types de montages qui sont en général des conventions entre plusieurs partenaires.

Investissement - fonctionnement

En fonction des projets et à définir par rapport à un budget fixe, à une taxe sur le coût d'aménagement (du secteur Murs à Pêches ou élargi à un secteur d'intervention plus large).

Les services de la Ville et les associations pourront ponctuellement être associés à certaines réalisations.

Fiche de synthèse

Action E	Processus culturel
Descriptif	Coordonner l'approche culturelle et artistique du projet agri-urbain pendant l'ensemble du temps de mise en œuvre et de transformation
Etapas de mise en œuvre	Au fur et à mesure des actions et réalisations enclenchées
Surface	Ensemble du projet agri-urbain au moins, intérêt à élargir le projet au-delà de ses limites et d'accompagner le projet urbain plus largement.
Portage	Régie de site avec l'aménageur Partenaire : DRAC
Montage	Régie de site seule ou avec un AMO
Investissement - fonctionnement (coût et pistes de financement)	À définir par rapport à une enveloppe fixe ou à une taxe sur les aménagements.

Le HQAC à Ivry-sur-Seine

Terme inventé par l'artiste Stefan Shankland, proposé initialement pour accompagner une opération de ZAC à Ivry-sur-Seine. L'artiste, en résidence, a mis en place un cadre contractuel et économique, en lien avec les services de la ville, les aménageurs et les promoteurs pour que l'opération puisse être accompagnée d'un volet artistique et culturel tout au long de sa réalisation.

À Ivry-sur-Seine, la résidence, encore en cours, a donné notamment lieu à la création d'un totem (affiche et signalétique), la création d'un belvédère servant comme lieu d'accueil pour des activités et d'observations du chantier (cette structure en Algeco va être déplacée), la conception du « béton d'ici » : réutilisation d'une partie des matériaux issus des démolitions pour créer un nouveau matériau qui sera utilisé dans l'aménagement des espaces publics, des ateliers d'architecture et de maquettes dans les écoles.



Le projet de résidence trans 305 - construction d'un belvédère en algeco, à la fois poste d'observation du chantier et lieu d'activités.

Création artistique U FARM



Bruits du Frigo Nature +



Le projet « Nature + » : dans le cadre du GPRU Saint-Blaise, la DPVI a mené 12 opérations de jardins participatifs dans des espaces délaissés. Cette opération est co-financée par les bailleurs sociaux et mise en place par la GUP (Gestion Urbaine de Proximité). La direction artistique a été assurée par l'architecte Claire Petetetin lors d'une opération précédente qui n'a pas vu le jour (Ville +).

ACTION TRANSVERSALE F : LE PLAN DE MOBILISATION FONCIÈRE

Descriptif

La mise en œuvre du projet d'agriculture urbaine de Montreuil repose en grande partie sur la disponibilité d'entités foncière suffisantes et territorialement cohérentes dans les Murs à Pêches. Actuellement le foncier maîtrisé par la Ville est partiel, les occupations actuelles (tsiganes, activités économiques, associations...) ne laissent que très peu de foncier disponible et ce foncier est morcelé. Le plan de mobilisation foncière vise par différents moyens (acquisitions, conventions de mise à disposition, baux, implications des propriétaires privés...) à créer des entités foncières suffisantes, cohérentes et maîtrisées dans leur devenir pour assurer la faisabilité du projet.

Il s'agit également de mettre des terrains à disposition sur des temps plus longs pour permettre le développement d'une activité économique (sortir du système des baux précaires).

Le Conseil Général est un acteur foncier important, la convention existante entre la Ville et le Département demande à être renégociée pour assurer la pérennité de la mise à disposition des terrains.

Il est à noter que dans le secteur Nag, l'action foncière ne peut être mise en œuvre par l'EPIF, les acteurs sont principalement la SAFER et l'AEV dans des cadres d'actions définis.

Périmètre – Surface – Localisation

Le secteur des Murs à Pêches est composé de multiples parcelles dont la propriété foncière apparaît morcelée entre la Ville, le Conseil Général, l'État et les propriétaires privés. Dans le cadre du projet d'agriculture urbaine, 4,8 ha des terrains appartiennent à des propriétaires privés et 4,6 ha des terrains appartiennent au Conseil Général. En conséquence, 9,4 ha de terrains environ restent à mobiliser.

Étapes de mise en œuvre

Dans un souci d'échelonner le plan de maîtrise foncière dans le processus d'élaboration du projet d'agriculture urbaine, plusieurs étapes de mise en œuvre ont été identifiées.

Phase de préfiguration (2012-2014)

Une première étape de libération des terrains sera effectuée par le biais de la redéfinition des conventions actuelles sur les terrains appartenant au Conseil Général et par la relocalisation des familles tsiganes dans des lots d'habitation programmés dans le cadre du projet urbain d'ensemble.

Dans le cadre de la mise en application phasée du projet d'agriculture urbaine, des terrains sont à mobiliser en priorité, tant d'un point de vue stratégique que d'un point de vue de faisabilité opérationnelle ; c'est le cas des parcelles situées dans la partie du sud du secteur Espace arboricole. L'enjeu est de pouvoir installer une première exploitation agricole sur ces terrains en vue d'un élargissement après 2014.

Le travail portera ainsi sur la négociation avec les propriétaires privés pour l'achat ou la mise à disposition des parcelles identifiées sur la carte du plan de maîtrise foncière.

Après 2014

Après 2014, l'enjeu est de poursuivre la mobilisation de terrains afin de développer les autres actions du projet d'agriculture urbaine.

Portage

Plusieurs alternatives sont proposées à la maîtrise d'ouvrage pour l'acquisition foncière des parcelles :

- Acquisition par la Ville par un système de conventionnement avec les propriétaires privés ;
- Acquisition par le biais de la SAFER ;
- Acquisition par le biais de l'AEV avec la mise en place d'un PRIF ;
- Acquisition par le biais de La Foncière de l'association Terres de Liens.

L'acquisition par le Département et la mise à disposition des terrains pour le projet a été écartée.

Portage possible	Atouts	Contraintes
Ville	- Pas d'intermédiaire	- Coût - Gestion de foncier agricole - Réticence possible des privés à négocier avec la Ville
SAFER	- Organisme spécialisé dans l'acquisition et la gestion de foncier agricole - Rôle possible lors de l'acquisition ou acquisition pour le compte de la Ville ou du Département - Rôle possible dans les mises en place de baux locatifs - Veille sur l'activité foncière - Rôle possible sur la régulation des prix	- Frais de portage important pouvant atteindre 7% et rachat à terme par la collectivité - Rôle uniquement sur les parcelles ayant vocation à accueillir des exploitations agricoles
AEV	- Expertise et professionnel de la question - Convention de portage et de gestion possible	- Besoin d'être dans un PRIF (sinon pas de fonds pour l'achat des terrains)
Terres de liens	- Expertise et professionnel de la question - Vocation à préserver les terres agricoles	- Culture biologique uniquement - Terres de liens est propriétaire et maître de ses terrains

Préconisation

A minima avec la SAFER : mettre en place un dispositif de veille foncière avec la SAFER.

ACTION TRANSVERSALE F : LE PLAN DE MOBILISATION FONCIÈRE

Montage

Dispositifs	Cadre d'action	Montage
Achat par la Ville	- Ponctuellement pour des parcelles stratégiques - Suivant l'engagement des autres partenaires	- Négociation avec les propriétaires Dans le cadre du PAEN avec accord du Département : droit de préemption et d'expropriation.
Convention Ville / Département	- Sur les terrains maîtrisés par le Conseil Général	- Convention de mise à disposition sur le plus long terme (pour le GIP ou la Ville)
Convention privé / public	- Terrain maîtrisé par le privé qui souhaite le mettre à disposition du public	- Convention de mise à disposition - Location
Convention privé / privé	- Terrain maîtrisé par le privé qui souhaite le mettre à disposition d'un privé	- Dispositif de location classique agricole ou non agricole suivant l'usage à venir - Vente
Achat via la SAFER	- Principalement pour les parcelles des exploitations à vocation économique quand pas d'accord de mise à disposition - Droit de préemption possible (convention à mettre en place)	- Négociation et droit de préemption (sur demande du Département - dans le cadre d'un PAEN et d'une convention) - Pas de préfinancement (financement par la collectivité + frais de portage) NB : la SAFER peut gérer les parcelles à vocation économique et aider à l'installation d'un agriculteur.
AEV	- PRIF	- Négociation, préemption ou expropriation (si PRIF) NB : l'AEV peut gérer les terrains
Terres de liens	- Suivant l'intérêt de l'association pour le projet et la possibilité d'avoir des terres	- Achat des terrains par l'association qui en conserve la maîtrise

Dans le cadre d'un portage par la Ville, les négociations seront réalisées directement avec les propriétaires privés. Après acquisition foncière, deux alternatives s'offrent à la Ville : soit elle reste propriétaire de l'ensemble des terrains et les soumet en location aux porteurs de projet ; soit elle vend une partie des terrains acquis à des porteurs de projet ce qui lui permettra de percevoir des recettes budgétaires.

Dans le cas d'une délégation auprès de la SAFER ou de l'AEV, les opérateurs s'adonnent aux démarches de négociations et d'achats des terrains du secteur des Murs à Pêches. Après acquisition, les terrains seront vendus à la Ville puis mis à disposition, loués ou revendus aux porteurs de projet.

Dans le cas d'une délégation à l'association Terres de Liens, la Foncière négocie directement avec le Conseil Général et les propriétaires privés pour l'acquisition des terrains. Après acquisition, l'association reste propriétaire des terrains qu'elle loue par l'application de baux de 9 ans à des porteurs de projets agricoles.

Investissement

Investissement	Surface	Estimation basse	Estimation haute
Phase de préfiguration	17 035 m ²	1 000 150 €	1 362 800 €
Après 2014	21 555 m ²	1 283 300 €	1 724 400 €
<i>Négociations avec le Conseil Général et les propriétaires privés pour les autres terrains.</i>			

A titre d'exemple, avec une partie des terrains mis à disposition (terrains du Conseil Général et une partie des terrains privés) et une partie achetée.
Prix du terrain agricole : de 60 à 80 euros le m²

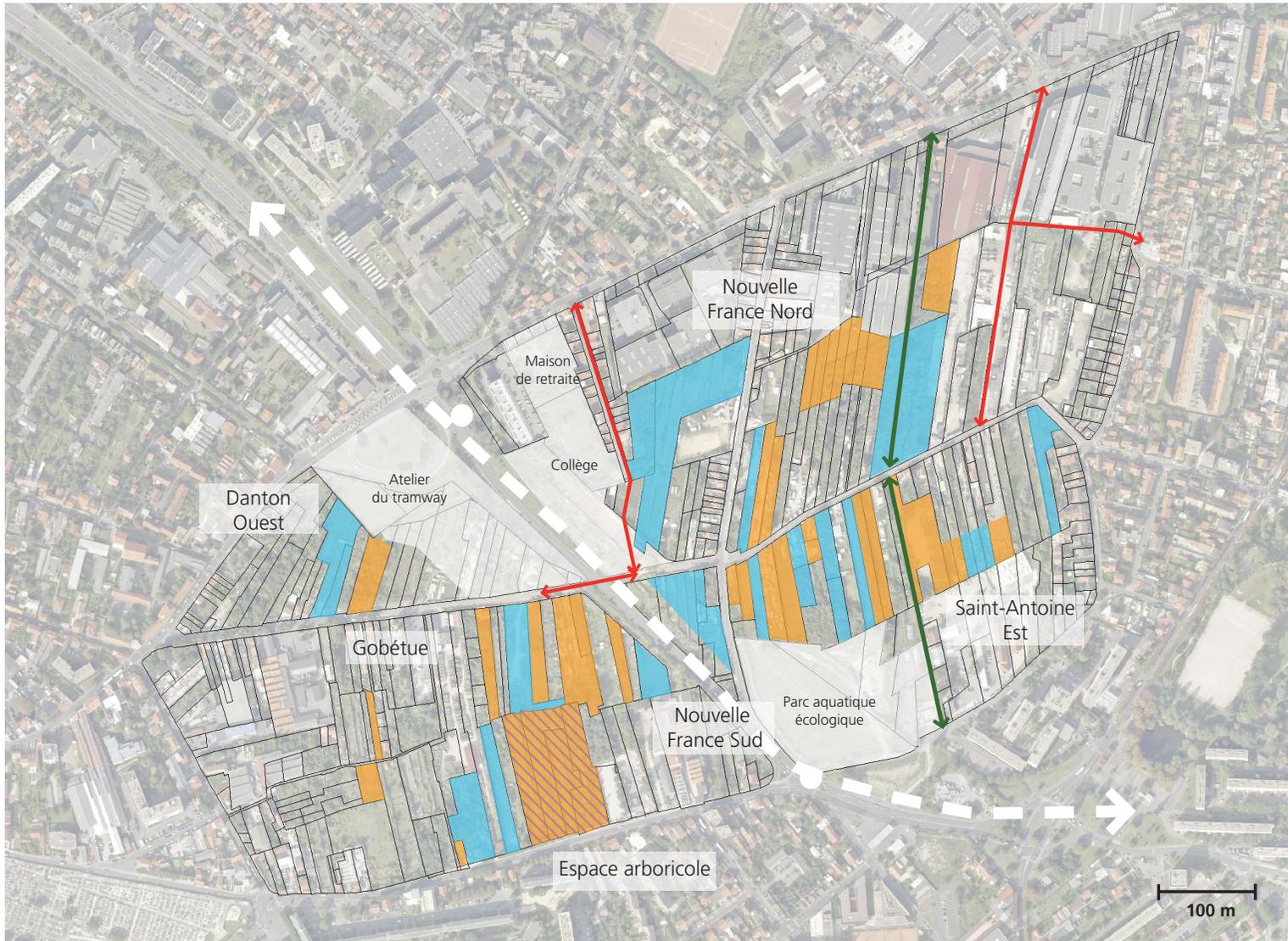
Fiche de synthèse

Action F	Mobilisation foncière
Descriptif	Disposer d'entités foncières suffisantes, cohérentes, libres et maîtrisées dans le temps
Étapes de mise en œuvre	Au fur et à mesure du projet agri-urbain suivant le phasage défini
Surface	+ de 9ha non maîtrisés par la Ville Des terrains Ville largement occupés
Portage	Ville pour la définition du plan de mobilisation et la mobilisation des autres acteurs
Montage	Achat (amiable, préemption, expropriation), convention de mise à disposition, location.
Investissement - fonctionnement (coût et pistes de financement)	Suivant dispositifs et participations des autres acteurs.

Subventions

PRIF : suivant l'engagement de la Région.

Spatialisation du plan de maîtrise foncière des Murs à Pêches



Légende

	Secteur de projet identifié
	Parcelles privées
	Parcelles Conseil Général
	Parcelles à acquérir en priorité
	Cheminement, voie douce
	Cheminement, voie routière
	Cheminement à créer
	Futur tracé du tramway
	Future station du tramway

ACTION TRANSVERSALE G : LA REMISE EN ÉTAT GÉNÉRAL DES PARCELLES

Descriptif

Pour la mise en place du projet agri-urbain, l'étape suivante après l'acquisition des terrains est de réaliser les actions indispensables avant toute mise en culture et toute exploitation de ces parcelles. Ainsi, différentes tâches ont été identifiées :

- Nettoyer les parcelles : remise en état des sols par le défrichage des sols, le retrait des détritiques, le terrassement ;
- Sécuriser les murs : étape d'urgence pour éviter tout risque d'incident et pérenniser au maximum le site ;
- Vérifier l'historique de pollution et prendre des mesures (interdiction de certains usages ou cultures, dépollution partielle, parcelle test...) ;
- Viabiliser les terrains : mise en réseau des parcelles en eau potable, assainissement et électricité ;
- Aménager des accès aux parcelles ;
- Éventuellement apporter de la terre végétale ;
- Assurer la clôture du site.

L'équipe a cherché à optimiser les coûts pour la collectivité et identifiant les opérations à réaliser à minima suivant chaque type d'usage.

Usages	A charge du projet	A charge du porteur
Exploitation type 1 et 2 (cf. fiche 1 – exploitation agricole)	Accès / viabilisation Clôture de la parcelle Apport de terre	Nettoyage / défrichage : insertion Sécurisation des murs : insertion a minima
Exploitation type 3 cf. fiche 1 – exploitation agricole)	Accès / viabilisation Pollution (contrôle et prise en charge si nécessaire) Clôture de la parcelle Apport de terre Nettoyage / défrichage Sécurisation des murs	Remarque : projet avec une économie fragile
Micro-projets (cf. fiche 2 – micro-projets)	Accès / viabilisation Pollution (contrôle et prise en charge si nécessaire) Clôture de la parcelle Apport de terre si nécessaire Nettoyage / défrichage Sécurisation des murs	Remarque : projet avec une économie fragile
Association sans projet économique	Clôture de la parcelle Pollution (contrôle et prise en charge si nécessaire) Viabilisation ? (suivant les cas) Sécurisation des murs	Nettoyage / défrichage Remarque : faiblesse des moyens et limites du bénévolat
Jardins conviviaux	Accès / viabilisation Pollution (contrôle et prise en charge si nécessaire) Clôture de la parcelle Apport de terre si nécessaire Nettoyage / défrichage Sécurisation des murs	Réalisation du cabanon

Périmètre – Surface – Localisation

Les secteurs identifiés pour le projet d'agriculture urbaine présentent des caractéristiques similaires :

- des parcelles enrichies ;
- des murs qui menacent de s'effondrer ;
- des parcelles dépourvues en assainissement et en électricité ;
- et des terrains parfois décapés.

Il est ainsi considéré que l'ensemble des secteurs du projet d'agriculture urbaine doit effectuer ces opérations de remise en état.

Étapes de mise en œuvre

Phase de préfiguration :

Des secteurs prioritaires ont été identifiés pour réaliser cette action transversale :

- Secteur Danton Ouest ;
- Secteur Gobétue ;
- Secteur Nouvelle France Nord ;
- Et Secteur Saint-Antoine Est.

Après 2014 :

Ces tâches seront à poursuivre au cours des phases ultérieures.

Portage

Ville ou futurs utilisateurs.

Montage

Différentes modalités :

- En régie par la Ville ;
- Par les preneurs ;
- Par des chantiers bénévoles ou chantiers d'insertion ;
- Déléguée à une entreprise.

Investissement

- Nettoyer les parcelles : remise en état des sols par le défrichage des sols, le retrait des débris, le terrassement : 10 à 30 euros / m²
- Apport de terre : 10 à 30 euros/m³
- Sécuriser les murs : étape d'urgence pour éviter tout risque d'incident et pérenniser au maximum le site (30 à 50 euros ml hors enceinte prise en compte dans la clôture).

Il est à noter l'existence d'une réflexion en cours sur la définition de typologie de murs (usages et classement) et de leur traitement possible dans le cadre d'une restauration globale du site.

- Vérifier l'historique de pollution : variable suivant la connaissance actuelle, les polluants à tester...
- Viabiliser les terrains : mise en réseau des parcelles en eau potable, assainissement et électricité / Aménager des accès aux parcelles : pris en compte dans le projet urbain, prévoir compteurs et VRD interne sur certaines parcelles
- Assurer la clôture du site : remise en état de l'enceinte et installation de portails.

Fiche de synthèse

Action transversale G	REMISE EN ÉTAT GÉNÉRAL DES PARCELLES
Descriptif	Une remise en état général des parcelles pour répondre aux contraintes actuelles du site.
Étapes de mise en œuvre	4 secteurs prioritaires
Portage	La Ville et les futurs utilisateurs du site
Montage	Différentes modalités
Investissement	Phase de préfiguration (2012-2014) : entre 313 005 € et 606 135 € Après 2014 : entre 306 226 € et 672 218 €

ACTION TRANSVERSALE H : LE PLAN DE RESTAURATION DES MURS

Descriptif

Bien que cette action représente l'étape suivante logique à mettre en œuvre après la remise en état général des parcelles, les temporalités liées aux travaux pour la restauration des murs ne nous permet pas d'attendre la fin de cette étape pour la première mise en culture des terres agricoles. En conséquence, il est proposé de mettre en culture les terres dès la fin des travaux de remise en état général des terrains ; puis, dans un second temps, de proposer un plan de restauration des murs.

Il est à noter l'existence d'une réflexion en cours sur la définition de typologie de murs (usages et classement) et de leur traitement possible dans le cadre d'une restauration globale du site.

Etapes de mise en œuvre

Pour répondre aux problématiques liées à la restauration des murs, il faudra définir un plan de restauration des murs basé sur plusieurs chantiers phasés dans le temps.

Un local mobile de chantier sera aménagé sur le site dès la phase de préfiguration pour accueillir les équipes travaux.

Périmètre – Surface – Localisation

L'ensemble des secteurs dédiés au projet d'agriculture urbaine est concerné par le plan de restauration des murs à pêches. Les secteurs classés et non classés ne bénéficieront pas du même traitement.

Portage

Par la Ville ou par le GIP pour l'étude et les travaux. Suivant le niveau attendu de restauration, les travaux pourront être portés par les preneurs (secteur non classé principalement et travaux simples).

Le local mobile de chantier est porté par la Ville de Montreuil ou le GIP.

Montage

Chantiers classiques (loi MOP), des chantiers d'insertion ou des chantiers bénévoles.

En ce qui concerne le montage du local mobile d'insertion, il est contraint par les exigences de la loi MOP et pourra être intégré au marché pour la construction du local associatif du site.

Fonctionnement

Pour les chantiers d'insertion ou les chantiers bénévoles :

- Une équipe de 6 à 8 jeunes en insertion employés en contrat aidé ou bénévoles ;
- Un contremaître avec des compétences techniques et pédagogiques ;
- Et, optionnellement, un ouvrier accompagnant le contremaître dans son activité.

Investissement

En l'état des connaissances, le chiffrage du plan de restauration des murs est non réalisable.

Le coût de financement des chantiers d'insertion publics pour la municipalité est de l'ordre de l'embauche d'un personnel par équipe et d'une personne coordinatrice des chantiers (salaires du contremaître et des ouvriers). Grâce aux subventions des collectivités territoriales pour les actions d'insertion et par la mise en place de sponsoring et de partenariats avec des entreprises privées, la solution de la création de chantiers d'insertion réduit de près de 80% les dépenses liées à la restauration des murs à pêches.

Le local d'insertion occupe une surface de 65 m2 SDO dont les locaux sont les suivants :

- Une salle de vie, de pause et de réunion : 20 m2 (surface utile) ;
- Deux vestiaires : 12 m2 (surface utile) chacun ;
- Un local de stockage : 15 m2 (surface utile).

Coût opération HT : de 90 à 110 Keuros.

Fiche de synthèse

Action H	PLAN DE RESTAURATION DES MURS
Descriptif	Un plan pour la sauvegarde et la réactivation du patrimoine des murs à pêches
Etapes de mise en œuvre	Un plan se déclinant dès la phase de préfiguration
Surface/localisation	L'ensemble des secteurs sont concernés
Portage	Ville ou GIP (faible part par les preneurs)
Montage	Loi MOP, insertion, bénévole.
Investissement	Le coût d'investissement n'est pas intégré au projet d'agriculture urbaine

SUBVENTIONS PATRIMONIALES

Concours du Patrimoine en péril
<i>Type de concours</i>
Concours régional
<i>Présentation</i>
Concours organisé par la Fondation du Patrimoine
<i>Type d'aides</i>
3 concours régionaux ont déjà été organisés : - Sauvons les trésors bretons - Sauvons les merveilles du patrimoine normand - Découvrez le patrimoine aquitain
<i>Destinataire de la subvention</i>
Collectivités territoriales

Fondation du patrimoine
<i>Type de subvention</i>
Subvention nationale
<i>Présentation</i>
Promouvoir la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti naturel de proximité et contribuer à la protection des paysages
<i>Type d'aides</i>
- Travaux de réhabilitation - Gros entretien - Aménagements destinés à la mise en valeur ou à la sécurisation des sites - Fonds pour l'insertion, la formation et la transmission des savoir-faire
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 50% du coût des investissements pour la restauration de monuments historiques classés et inscrits
<i>Destinataire de la subvention</i>
Collectivités territoriales, associations
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Aide financière versée aux collectivités locales et associatives ayant réussi à susciter une mobilisation populaire exemplaire autour de leur projet - Projets qui concernent en priorité des espaces protégés au titre du Code de l'Environnement

Fondation Pays de France du Crédit Agricole
<i>Type de subvention</i>
Fondation nationale
<i>Présentation</i>
Fondation orientée vers le développement local
<i>Type d'aides</i>
- Préservation ou renaissance du patrimoine local - Maintien ou développement d'une activité économique locale (le plus souvent par le développement du tourisme)
<i>Montant de la subvention</i>
Montant global déterminé en fonction par la Caisse régionale en fonction de l'intérêt du projet
<i>Destinataire de la subvention</i>
Collectivités locales, associations et particuliers
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Mobilisation générale des habitants, de l'association et de la commune - Intérêt général, apport à l'animation culturelle et économique de la région - Valeur patrimoniale incontestable du projet - Solidité du plan de financement - Ne convient pas pour les projets éphémères

Prix Carrefour Journées européennes du patrimoine
<i>Type de prix</i>
Prix national
<i>Présentation</i>
Concours annuel organisé par le Ministère de la Culture et de la Communication et lancé au moment des Journées du Patrimoine
<i>Type d'aides</i>
- Récompenser les initiatives permettant de maintenir et de conserver des techniques artistiques et scientifiques ou des réalisations mettant en valeur le patrimoine culturel, architectural et culinaire
<i>Destinataire de la subvention</i>
Associations

Concours Europa Nostra
<i>Type de concours</i>
Concours européen
<i>Présentation</i>
Concours lancé par la Commission européenne qui récompense chaque année des réalisations exemplaires en Europe
<i>Type d'aides</i>
- Restauration et réhabilitation du patrimoine architectural - Paysages culturels - Œuvres d'art et sites archéologiques

Fondation Placoplatre
<i>Type de fondation</i>
Fondation nationale
<i>Présentation</i>
Fondation d'entreprise qui soutient les initiatives locales
<i>Type d'aides</i>
Intervient pour les actions suivantes : - Initiatives environnementales - Initiatives culturelles - Initiatives sportives - Initiatives dans le développement responsable - Initiatives pour l'insertion professionnelle
<i>Destinataire de la subvention</i>
Collectivités territoriales et particuliers

+ Mécénat via la fondation du patrimoine ou des groupes de BTP

Descriptif général

L'enjeu phare du projet agri-urbain est la renaissance de la production agricole entre les murs, si ce n'est sur les « murs à pêches ». Il s'agit de faire renaître une production agricole dans une optique économique alors qu'elle a disparu depuis plusieurs années, faute d'être rentable. Il ne peut donc s'agir d'une reproduction d'un modèle technique et économique obsolète mais de trouver un mode de production agri-urbain novateur qui valorise le patrimoine agri-culturel du site et soit économiquement viable.

La question de la commercialisation ne se pose pas véritablement, puisque les consommateurs sont là en grand nombre et qu'une image de production locale « en plein Paris » est valorisante, outre l'excellente image toujours présente des fruits et surtout de la pêche de Montreuil. La vente en circuit court est sans doute à privilégier sous plusieurs formes, mais il n'est pas à exclure, à terme, que des fruits puissent être mis en vente sur le carreau des producteurs de Rungis.

En revanche, la remise en production agricole n'est simple pas techniquement. Le projet économique va se construire progressivement, avec de l'expérimentation, au fur et à mesure de la mise à disposition et de la réhabilitation des parcelles, de la plantation des vergers qui prendront plusieurs années. Outre la question de la temporalité, de multiples contraintes sont aussi à prendre en compte : les surfaces agricoles disponibles qui sont petites, l'ouverture au public, le coût de la réhabilitation des murs et des parcelles.

Plusieurs projets ont été imaginés, plusieurs propositions ont été esquissées.

Un seul projet émerge et constitue une réelle opportunité, sans doute la seule, pour faire renaître une activité agricole sur le site. C'est le projet « Montreuil aux pêches ». La base de la production prévue est arboricole utilisant les murs à pêches, mais avec des espèces diverses, avec de la pêche, précoce (fin juin) et tardive (fin septembre-octobre). Entre les murs, plusieurs productions sont envisageables : petits fruits rouges, fleurs coupées, branchage pour décoration florale et légumes fruits. C'est le projet « socle initial » qui va permettre la renaissance du site, à partir duquel d'autres projets peuvent se greffer progressivement au fur et à mesure de la mise à disposition des parcelles.

Plusieurs clés sont nécessaires pour arriver à construire ce modèle de production agri-urbain :

- Concevoir la réhabilitation des parcelles et des murs comme un vaste chantier d'insertion, en recherchant du mécénat, en prônant une restauration des murs peu dispendieuse, tout ce qui pourra minimiser le coût de la réhabilitation pour Ville ;

- S'appuyer sur le savoir-faire et le volontariat des associations réunies autour de la SRHM qui fait le pont avec les professionnels agricoles franciliens et avec la recherche agronomique ;

- Trouver l'équilibre budgétaire de fonctionnement (avec de l'emploi à la clé) en trouvant un mix entre ventes de la production (frais et transformé), recettes sur l'animation, aides de l'insertion, quelques aides (limitées) nationales et régionales à l'agriculture et à l'innovation, pas d'aide directe de la municipalité mais en contre partie un loyer foncier symbolique.

Périmètre

4 secteurs sont concernés par cette action :

- Secteur Espace Arboricole ;
- Secteur Nouvelle France Nord ;
- Secteur Nouvelle France Sud ;
- Secteurs classés Nord et Sud.

Détails des modèles intégrant les questions d'investissement et de fonctionnement

- Tout d'abord un projet actuellement porté par un regroupement de plusieurs associations « Montreuil aux pêches » qui est multifonctionnel alliant production, recherche-développement, pédagogie, insertion et commercialisation

- Un projet actuellement non porté mais dont la faisabilité est démontrée par ailleurs pourrait être un jardin d'insertion inséré dans le réseau « jardin de cocagne » ; la vocation première de cette exploitation est l'insertion.

- Un projet d'une exploitation agricole purement économique, qui est envisageable s'il est porté par une exploitation de fruits et légumes francilienne existante, bénéficiant de la dynamique de production créée par les deux premières exploitations et se limitant aux productions les plus économiquement rentables et les moins coûteuses en main d'œuvre ; la vocation première de cette exploitation est économique.

- Un projet de ferme pédagogique base arrière de la ferme du Tilogolo dont la vocation première est la pédagogie, centrée sur les animaux.

1. Le projet Montreuil aux Pêches : le projet socle initial

Il vise précisément à la renaissance de la production agricole sur le site, avec le soutien des professionnels (SRHM), seuls garants de la faisabilité technique et commerciale de l'opération. La recherche-développement, y compris la question de la gestion des pollutions, constitue un volet important du projet.

Le projet s'appuie sur un déploiement progressif, au fur et à mesure de la mise à disposition des parcelles puis de leur réhabilitation, de plusieurs fonctionnalités : production, insertion, commercialisation, pédagogie, recherche.

Soulignons que le projet permet aux producteurs en fruits et légumes franciliens d'avoir à Montreuil, une vitrine pour leurs produits, un espace d'expérimentation et d'innovation dans la lignée de ce qui se faisait à Montreuil par le passé (SRHM) et de jouir d'un formidable lieu « au cœur de la capitale » pour faire vivre le lien « ville-campagne ».

Dans le cadre du projet se déployant sur 3 hectares, un démarrage de la production d'un verger de pêchers sur une petite parcelle est initié dans le cadre d'un micro-projet. Cela permet de relancer de façon visible la production de pêches, de produire les plants en vue de l'implantation sur la grande parcelle, de mobiliser les professionnels, de mener des expérimentations (choix de porte-greffe, démonstration de tailles...) plus poussées que ce qui se fait actuellement au jardin-école.

Plusieurs associations se joignent à la SRHM pour porter le projet dont Sens de l'Humus, Rêve de Terre et Montreuil Environnement.

Les investissements (réhabilitation, plantation, équipement irrigation, tracteur, sécateurs pneumatiques...) sont pris en charge dans le cadre du projet d'exploitation qui recourt pour ce faire, au financement de l'insertion mais aussi à des aides complémentaires du Plan de Développement Rural (faible), de la Région et du Département. Du mécénat privé est possible.

Investissements	690.000 dont 420.000 pour réhabiliter les murs
Charges exploitations	365.000 à terme dont 260.000 en masse salariale
Vente production	20% du C.A.
Vente boutique	20% du C.A.
Recettes Animation	25% du C.A.
Recettes Insertion	35% du C.A.

« Les chiffres présentés correspondent au budget à l'équilibre qui est atteint au terme de la période d'investissement. L'analyse menée sur les premières hypothèses du projet indique une viabilité économique. »

2. Le projet Jardin de cocagne

Ce projet, nécessitant entre 2 et 3 hectares, est plus tourné vers le maraîchage (entre les murs) que le projet « Montreuil aux pêches ». Ce serait un jardin d'insertion à vocation urbaine donnant ainsi une dimension pédagogique et culturelle au projet social.

Une association serait alors créée pour le projet qui bénéficierait du soutien et de l'expertise du réseau des Jardins de Cocagne. Un tel projet peut bénéficier de subventions spécifiques de la Région et du Département (notamment au titre de l'insertion) mais aussi de mécénat privé.

D'un point de vue technique, le projet bénéficierait de la recherche-développement et des expérimentations mises en œuvre dans le projet « Montreuil aux pêches ».

Investissements	410.000 dont 280.000 pour réhabiliter les murs
Charges exploitations	150.000 à terme dont 110.000 en masse salariale
Vente production	25% du C.A.
Vente boutique	0% du C.A.
Recettes Animation	0% du C.A.
Recettes Insertion	75% du C.A.

« Les chiffres présentés correspondent au budget à l'équilibre qui est atteint au terme de la période d'investissement. L'analyse menée sur les premières hypothèses du projet indique une viabilité économique. »

Suite à l'entretien avec le réseau Cocagne, il est apparu que :

- Selon leur modèle, la surface nécessaire pour du maraîchage est de 4 ha (important, de plus la pollution limite les productions. Un couplage avec un autre site serait à envisager.
- La fleur : compatible avec la pollution et la surface disponible, mais 90% de la surface de culture couverte, principalement de serres, ce qui est incompatible avec les réglementations actuelles du PLU.
- Différentes pistes de travail autour de l'innovation ont également été identifiées (cf. le CR de l'entretien en annexe).

3. Exploitation agricole purement économique

Cette exploitation ne recourt pas à l'insertion, sa vocation étant purement économique a priori. La focalisation sur les techniques et les productions les plus performantes économiquement et l'optimisation des moyens permet de dégager une rentabilité permettant de financer le temps passé par l'exploitant qui est seul à travailler.

Une location du terrain est envisageable dès lors que le terrain est mis à disposition sans surcoût. Le montant d'un fermage est néanmoins d'une très faible rentabilité pour le propriétaire (1.000 euros maximum).

Il devra être recherché un producteur agricole professionnel (jeune qui s'installe ou producteur déjà installé) bénéficiant ou non de l'appui d'une association, ayant déjà ou non une exploitation arboricole. La faisabilité économique du projet ne peut être appréhendée que dans une complémentarité ; une exploitation purement économique sur seulement 2 ou 3 hectares n'est pas envisageable.

Investissements	110.000 hors réhabilitation des murs
Charges exploitations	50.000 à terme dont 17.500 en masse salariale
Vente production	100% du C.A.
Vente boutique	0% du C.A.
Recettes Animation	0% du C.A.
Recettes Insertion	0% du C.A.

« Les chiffres présentés correspondent au budget à l'équilibre qui est atteint au terme de la période d'investissement. L'analyse menée sur les premières hypothèses du projet indique une viabilité économique. »

4. Projet « ferme du Tiligolo »

C'est un concept de ferme pédagogique orientée sur les animaux, qui sert de base arrière à la ferme du Tiligolo, ferme pédagogique itinérante.

Les animaux, très divers (basse-cour, ovin, caprin, bovin, âne...) n'ont pas vocation à produire ou à se reproduire. Une partie est sédentaire. L'autre circule dans la ferme itinérante. Ils sont tous issus d'un élevage dans les Deux-Sèvres (exploitation qui s'est lancée dans l'activité d'accueil du public, qui élève des animaux, produit du grain et du fourrage).

Le projet est d'avoir sur 2 ha des animaux (équivalent d'une dizaine d'UGB unité gros bétail), avec des équipements légers mobiles.

Un bâtiment d'accueil est nécessaire à proximité ainsi que l'accès pour des bus scolaires. Un logement à proximité est également nécessaire.

La surveillance doit être assurée en permanence (proximité) mais le bon voisinage avec les jeunes ou les gens du voyage est particulièrement facilité.

Le modèle économique est fondé sur l'activité pédagogique sur place.

Cette activité est parfaitement compatible, et même porteuse de synergie, avec l'activité d'accueil et de sensibilisation du public en fruits et légumes.

De même, une petite activité de vente de produits peut être faite en association avec une boutique de ventes de produits végétaux.

Contrainte essentielle pour les murs à pêches : les animaux ; mais cela peut être vu comme une formidable opportunité.

ACTION 1 : LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Investissements	100.000 hors réhabilitation des murs
Charges exploitations	75.000 à terme dont 40.000 en masse salariale
Vente production	0% du C.A.
Vente boutique	5% du C.A.
Recettes Animation	95% du C.A.
Recettes Insertion	0% du C.A.

« Les chiffres présentés correspondent au budget à l'équilibre qui est atteint au terme de la période d'investissement. L'analyse menée sur les premières hypothèses du projet indique une viabilité économique. »

Étapes de mise en œuvre

Le modèle économique mixant plusieurs activités (production, commercialisation, insertion, pédagogie) permet une montée en puissance de la production, sachant que la pleine production arboricole n'est pas envisageable avant 2017, avec démarrage des plantations des arbres en 2012.

En revanche, il est très difficile d'envisager une installation « sèche » d'un jeune (surtout s'il est inexpérimenté) du fait du temps de mise en production du verger, même si la production entre les murs est sur une base annuelle et permet des premières recettes rapidement ; le développement d'une exploitation secondaire pour un arboriculteur francilien déjà installé est sans doute plus aisé.

Le projet Montreuil aux pêches, qui constitue le projet « pionnier » de la renaissance de la production agricole sur le site, peut démarrer dès lors que les premières parcelles des zones pourront être mises à disposition.

Puis le déploiement des autres projets pourra se faire au fur et à mesure de la mise à disposition des parcelles restantes des deux lots (Sud et Nord) mais aussi des travaux de défrichage, de consolidation puis de réhabilitation des murs.

Un plan général de prise de possession devra être défini pour chacun des lots. Le projet pour chaque lot doit être considéré sur l'ensemble des parcelles qui sera confié à terme à chaque porteur de projet même si la mise à disposition peut être progressive (en veillant à ce que cela ne prenne pas un temps trop long, ce qui risquerait de pénaliser voire tuer économiquement le projet). Ce plan général intègre le plan de gestion des pollutions du site.

Le projet d'exploitation purement économique n'est envisageable que dans un deuxième temps, lorsque les parcelles identifiées (Est) pourront être libérées, nettoyées et dont les murs pourront être consolidés voire en partie réhabilités. Il semble très improbable que cela puisse se faire avant 2018.

Montage

La Régie de site doit conventionner un bail agricole de longue durée (supérieur à neuf ans) au sein duquel seront inscrites des clauses particulières concernant l'entretien des murs, l'accessibilité régulée du public, la gestion de l'eau, l'utilisation des produits chimiques...

Investissement

Les terrains doivent être mis à disposition enclos et viabilisés (accès à l'eau et à l'électricité, accès possible pour un camion de moins de 15 tonnes et un tracteur avec remorque).

Le nettoyage des parcelles (défrichage) et la consolidation puis la réhabilitation progressive des murs (conforme au plan de restauration général) peuvent être à la charge des exploitants, dans la mesure où les porteurs du projet peuvent l'inscrire dans le cadre de leur chantier d'insertion. Ce ne serait pas le cas pour une exploitation agricole purement économique.

Les moyens mobilisés par le gestionnaire de site peuvent être une aide à la réhabilitation des murs (par exemple pouvoir bénéficier du mécénat portant sur l'ensemble du site, ou encore de l'expertise d'encadrement technique du travail mené par le chantier d'insertion).

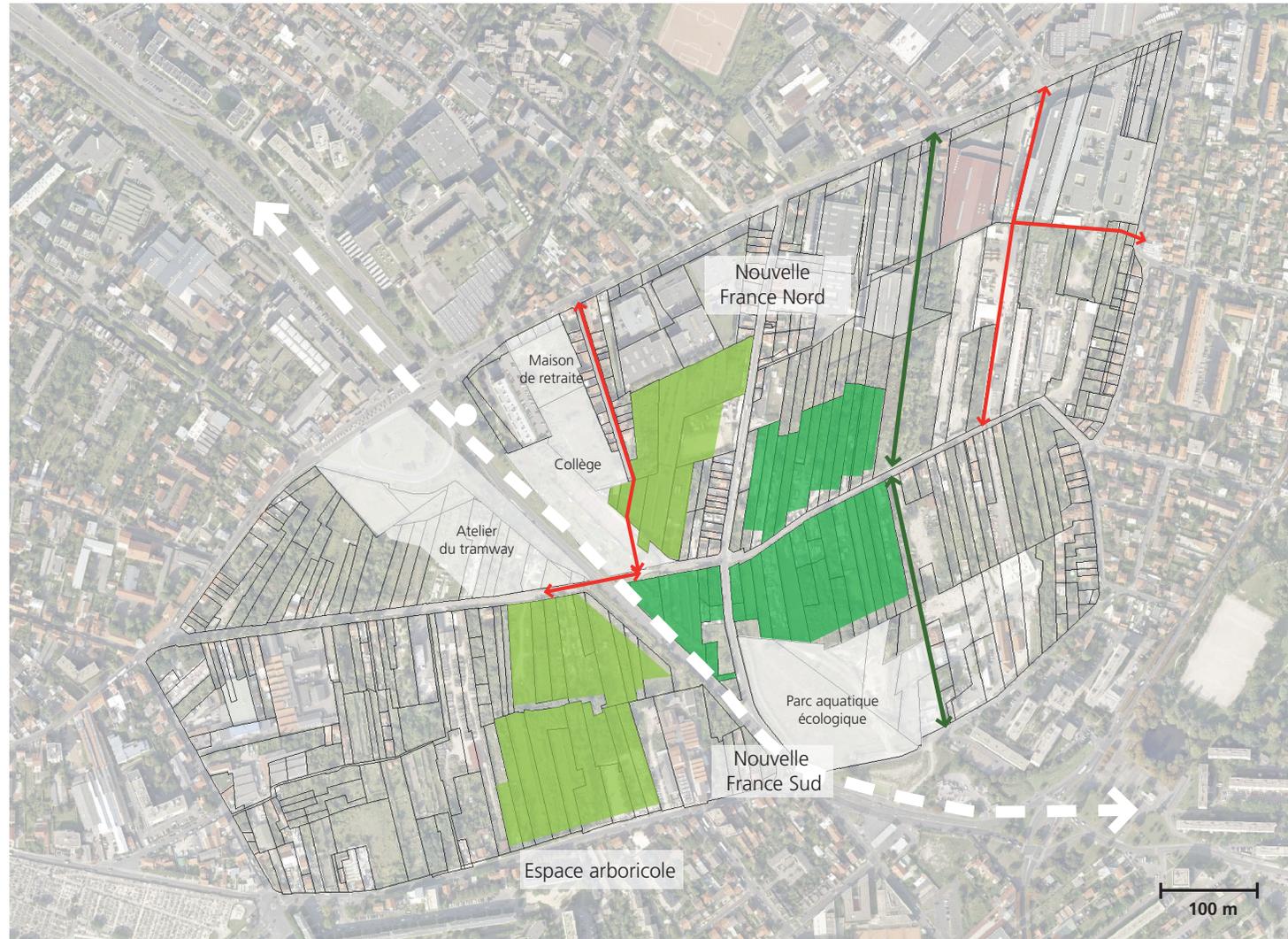
Le coût de mise en culture est relativement important pour ce qui est de l'arboriculture (environ 50 000 euros par hectare). Il est à la charge du porteur de projet. Les plants seraient produits dans le cadre du projet. Les travaux de plantation sont réalisés par le chantier d'insertion.

Le temps de rentrée en production des arbres étant d'au moins 5 ans, il est alors développé entre les murs (au fur et à mesure du défrichage des parcelles et de la réhabilitation des murs), des cultures maraîchères ou horticoles dont la production est plus rapide et permet des recettes dès la première année. Des aménagements agricoles seront nécessairement, pris en charge par l'exploitant (abris, apport éventuel de terre, équipement pour l'irrigation, fumure organique de restructuration du sol...).

Fiche de synthèse

Action 1	Exploitations agricoles
Descriptif	Projet d'exploitation agricole
Étapes de mise en œuvre	3 lots de 2-3 ha peuvent être dégagés à terme Dans un premier temps, 2 lots peuvent être mis à disposition, progressivement en 3 ou 4 ans.
Périmètre	8 ha à terme
Portage	Les deux premiers lots dévolus à des projets spécifiques dont la vocation est à la fois économique et sociale (insertion) mais aussi de faire renaître et vivre le patrimoine des Murs à Pêches. Le dernier lot pourrait être confié à terme à un exploitant agricole individuel, à moins que le projet de jardin de la biodiversité en lien avec le Conservatoire National ne voit le jour.
Montage	Les porteurs de projet conventionnent avec la Ville pour la mise à disposition sur du long terme, de ses terrains et ceux dont elle a la gestion par délégation.
Investissement (coût et pistes de financement)	Pour la Ville : - achats de terrain privés - viabilisation et enclosure des lots Pour les porteurs de projet : - réhabilitation et plantation prise en charge dans le cadre du projet <i>recourant en grande partie au financement de l'insertion</i> ; des aides complémentaires du PDRH (peu), de la Région et du Département, sont à rechercher ; du mécénat privé est possible - la production doit permettre à terme de financer 1 emploi à temps plein pour 2 ha.
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Pour la Ville : loyer à percevoir à terme Pour les porteurs de projet : l'équilibre budgétaire est atteint avec des recettes sur - <i>SRHM</i> : la valorisation de la production, l'animation et l'insertion - <i>Jardin de cocagne</i> : la valorisation de la production et l'insertion - <i>exploitant agricole</i> : la valorisation de la production - <i>Ferme du Tiligolo</i> : l'animation

Les exploitations agricoles dans les Murs à Pêches



Légende

- Terrains à exploiter dès la phase de préfiguration
- Terrains à exploiter à plus long terme
- Cheminement, voie douce
- Cheminement, voie routière
- Cheminement à créer
- Futur tracé du tramway
- Future station du tramway

DES MODÈLES AGRICOLES AUX VOCATIONS ÉCONOMIQUES

JARDINS DE LAQUENEXY EN MOSELLE



Le Centre des Jardins fruitiers de Laquenexy a été fondé pour la mise en valeur et la patrimonialisation de la culture mosellane. Le Centre a aménagé plusieurs jardins thématiques, propose diverses manifestations et vend sur place des fruits, des arbres, des jus de fruits ainsi que des alcools de fruits.

FERME LUFÀ À MONTRÉAL



La Ferme Lufa représente la première serre commerciale sur toit au monde. Implantée sur un immeuble de bureaux au coeur de Montréal, l'initiative portée est de repenser l'urbanité des villes canadiennes en développant une production vivrière locale.

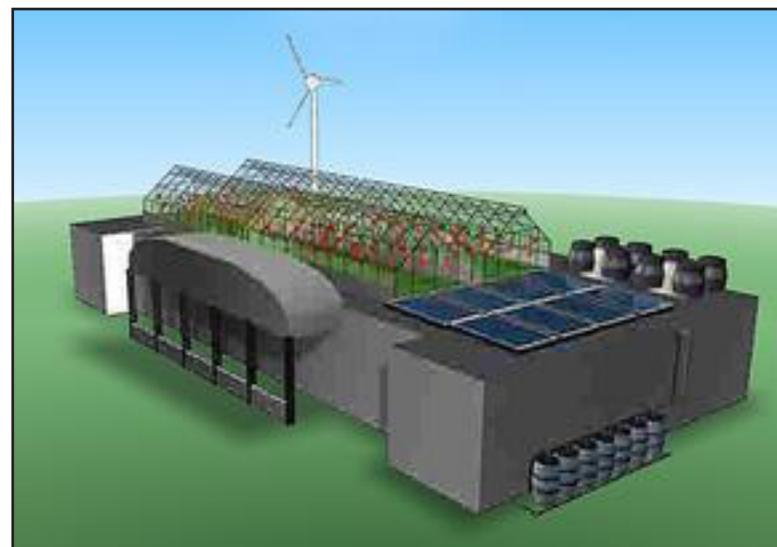
La serre est construite avec des matériaux résistants aux températures contrastées du Canada et celle-ci est fractionnée en aire chaude, en aire froide et en autres micro-climats pour la production de variétés différenciées. Des solutions alternatives aux produits phytosanitaires sont utilisées pour le traitement des végétaux. Plusieurs méthodes de culture sont réalisées pour la production des végétaux.

La commercialisation de la production de la Ferme Lufa passe par un système de paniers distribués aux abonnés chaque semaine.

Le succès du concept a entraîné la construction d'autres Fermes Lufa au sein des villes canadiennes et américaines.

DES MODÈLES AGRICOLES INNOVANTS

CONCEPTS DE L'HYDROPONIE ET DE L'AQUAPONIE



Le système hydroponique :

Culture de végétaux sur substrat neutre et inerte irrigué régulièrement par des sels minéraux et des nutriments indispensables à la production des végétaux.

Le système aquaponique :

Écosystème favorisant la culture de végétaux en symbiose avec l'élevage des poissons. Les excréments de poissons, riches en azote, sont transformés par les bactéries aérobies en nitrates lesquels sont assimilés par les végétaux.

SUBVENTIONS AGRICOLES

PDRH (Programme de Développement Rural Hexagonal)
<i>Type de subvention</i>
Subvention nationale
<i>Présentation</i>
Subvention distribuée par le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) qui indemnise les exploitants agricoles lors d'incidents naturels, lors de l'installation d'un jeune agriculteur ou pour l'amélioration de la valeur économique de l'exploitation agricole.
<i>Type d'aides</i>
- Développement économique de l'exploitation agricole (formation, soutien, innovation, modernisation)
- Maintien et développement de l'emploi
- Préservation des ressources naturelles (mesures agro-environnementales, soutien à l'agriculture biologique)
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles
Prolongation après 2013

CAD (Contrat d'Agriculture Durable)
<i>Type de subvention</i>
Subvention nationale
<i>Présentation</i>
Pour les exploitants désireux d'engager des actions de préservation de l'environnement et de qualité de production
<i>Type d'aides</i>
- La sécurité sanitaire et la qualité des produits
- L'augmentation de la valeur ajoutée
- L'encouragement à la diversification des activités
- L'amélioration des circuits de commercialisation
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 27 000 €, pas de plafond pour les exploitations converties à l'agriculture biologique
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles individuels ou regroupement d'agriculteurs ou une personne morale de droit public
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Plus de 50% du capital social doit être détenu par des associés exploitants
- Dégager un revenu supérieur de 10 230 € par Unité de Travail Humain au début et au terme du contrat

POA (Prime d'Orientation Agricole)
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Pour les exploitations agricoles appartenant à la filière agro-industrielle ou agro-alimentaire en Île-de-France et réalisant des opérations de stockage, de conditionnement ou de transformation
<i>Type d'aides</i>
- Équipements et matériels de production neufs
- Aménagements de locaux
- Informatique de production stricte
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 25% du coût des investissements
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Réaliser un programme d'investissements matériels contribuant au développement de l'exploitation agricole, à sa modernisation ou permettant l'innovation de celle-ci

PRIMEUR (Programme Régional pour l'Initiative en Maraîchage et Horticulture dans les Espaces Urbanisés et Ruraux)
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Aide supportant les investissements en maraîchage et horticulture
<i>Type d'aides</i>
- Construction, aménagement ou rénovation de serres ou de tunnels
- Matériels de culture et de récolte
- Locaux et matériels de stockage, de conditionnement, de distribution et de manutention
- Équipements d'analyse ou de recherche
<i>Montant de la subvention</i>
- L'exploitant peut bénéficier jusqu'à 25% du coût des investissements pour un projet d'ordre matériel plafonné à 60 500 € par an et dans la limite de 152 000 € sur 5 ans
- L'exploitant peut bénéficier jusqu'à 50% du coût des investissements pour un projet d'ordre immatériel plafonné à 30 500 € par an
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Le bénéficiaire doit avoir son activité agricole en Île-de-France dont 75% de sa production relève de maraîchage, horticulture, arboriculture ou pépinière

Pour le Maintien de l'Agriculture Biologique
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Pour un engagement durable des exploitants dans l'agriculture biologique
<i>Type d'aides</i>
Accompagnement financier de la conversion d'une exploitation agricole dans l'agriculture biologique
<i>Montant de la subvention</i>
Aide à l'hectare selon le type de production exploité (de 350 € à 900 €) pendant cinq années consécutives
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Les terrains doivent être certifiés en agriculture biologique

PPP (Plan Professionnel Personnalisé)
<i>Type de subvention</i>
Subvention nationale
<i>Présentation</i>
Aide à l'installation des jeunes agriculteurs
<i>Type d'aides</i>
- Les types d'aides divergent selon les départements.
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 25 000 €
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Être âgé entre 18 et 40 ans

Description

Ce sont des projets portés par des particuliers ou des associations dont la finalité est une production agricole ou la transformation, mais dont la taille est modeste, à la fois en ce qui concerne la surface nécessaire (500 à 2 000 m²) et l'emploi généré.

Les projets non agricoles sont intégrés dans d'autres fiches actions.

Les micro-projets doivent permettre de diversifier l'offre en produits des Murs à Pêches et doivent offrir des possibilités d'expérimentation : nouveaux modèles de production denses ou verticaux, transformations...

Étape de mise en œuvre

Une étape rapide (avant 2014) avec une zone au Nord-Ouest pouvant offrir plusieurs lots susceptibles d'héberger de tels projets (phasage possible des lots).

Au fur et à mesure : mise à disposition des autres lots et possibilités de créer des lots dans les espaces à vocation associative.

Périmètre

Le secteur Nord-Ouest de façon privilégiée, au sein des parcelles associatives, sur certaines parcelles hors zone Nag (possibilité d'implanter des projets avec des constructions et des aménagements : ferme verticale, atelier de transformation...).

Les lots varient entre de 500 à 2 000 m² et peuvent accueillir plusieurs projets suivant leurs besoins et leurs compatibilités.

Certains projets peuvent être déconnectés d'une parcelle attirée : implantation sur un toit d'équipement, au sein d'une exploitation en complément des cultures existantes... (les ruches, de la culture exploitant des murs ou interstices non utilisés...).

Portage

Terrain porté par le public aménagé a minima.

Projets portés par des privés

Montage

Sélection des projets par : appel à projet, sollicitation du privé.

Dans le cadre de la politique d'innovation : possibilité d'une bourse avec un appel à projet innovant tous les deux ans.

Recrutement via l'incubateur / pépinière de projet agri-urbain.

Mise à disposition des terrains pour une durée de 9 ans au moins (sauf expérimentation).

Fonctionnement

Charges assumées par les privés (eau, électricité et entretien).
Difficultés de percevoir un loyer (modèle économique fragile).

Investissement

Mise en état des terrains par la collectivité.

Fonctionnement

Charges assumées par les privés (eau, électricité et entretien).

Difficultés de percevoir un loyer (modèle économique fragile).

Investissement

Mise en état des terrains par la collectivité.

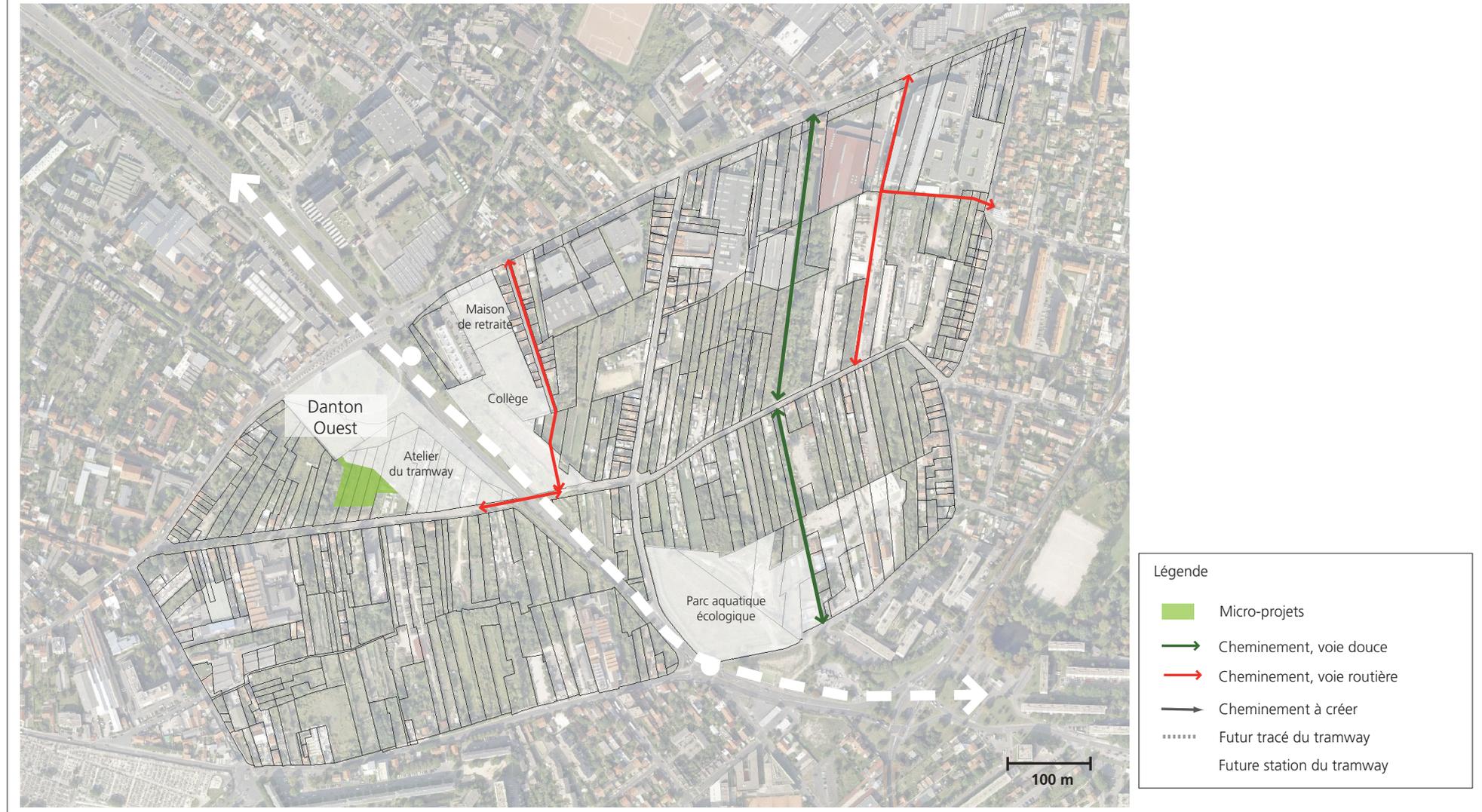
Références et typologies :

- Culture d'osier pour une activité de vannerie ;
- Culture de houblon en complément d'une brasserie ;
- Apiculture ;
- Atelier de cuisine et de mise en conserve ;
- Poulailier urbains ;
- Élevage d'escargots.

Fiche de synthèse

Action 2	Micro-projets
Descriptif	Projet agricole ou de transformation nécessitant une faible surface
Étapes de mise en œuvre	Pour 2014 : un secteur au Nord-Ouest à mettre à disposition
Surface	Lots de 500 à 2000 m ²
Portage	Mise à disposition des terrains par la collectivité Portage privé
Montage	Mise en état des terrains par la collectivité – mise à disposition relativement longue (au moins 9 ans, sauf expérimentation)
Investissement (coût et pistes de financement)	Remise en état du terrain
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Charges assumées par le privé

Les micro-projets dans les Murs à Pêches

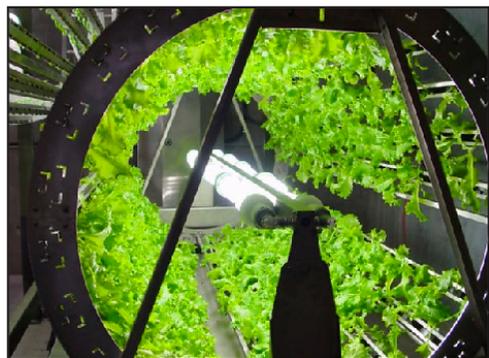


SERRE PRODUCTIVE À CONCORDIA



À Vancouver, le collectif City Farmer organise, au sein d'une serre productive, des ateliers de lombricompostage. L'atelier permet de former et d'équiper les néophytes pour la pratique du compostage. Chaque personne repart ensuite avec un bac et 500 vers rouges.

OMEGA GARDEN



Omega garden représente un carroussel rotatif automatique équipé de cylindres tournant autour d'une source de lumière artificielle. L'enjeu de cette innovation est de proposer aux végétaux une lumière constante et d'accroître les rendements. Omega Garden peut être utilisé pour cultiver des herbes, des salades, des fraises, des aubergines, des tomates, des piments ainsi que des fleurs.

WINDOWFARMS A BROOKLYN



Une artiste de Brooklyn a mis au point un système de culture hydroponique vertical accessible à tous les publics qui consiste en un assemblage de bouteilles en plastique recyclées accrochées devant une fenêtre. Les légumes feuilles et les fines herbes offrent les meilleurs rendements.

JARDINS SUR LES TOITS À NEW YORK



Le collectif New York Sun Works a mis en place une ferme urbaine expérimentale sur le toit d'un immeuble new yorkais pour l'élaboration du projet Greenhouse. De nombreux produits sont cultivés hors-sol sous serre par l'intermédiaire des systèmes hydroponique et aquaponique.

MOBILE FRUIXY À MONTRÉAL



Depuis juin 2011 a été lancé à Montréal un marché de proximité ambulant dénommé Fruixy. Des vélos triporteurs transportent un comptoir maraîcher et se déplacent dans plusieurs parcs de Montréal pour proposer leurs produits aux Montréalais.

Descriptif

L'offre de jardins conviviaux doit permettre de renforcer le pilier d'appropriation du site par les habitants et offrir des espaces de convivialité, de partage et de pédagogie.

La création de ces jardins répond également à une demande sociale pour une production personnelle ou partagée des denrées alimentaires, pour une réduction des dépenses alimentaires en fruits et légumes et pour la satisfaction de consommer ce que l'on a produit. Les jardins conviviaux doivent devenir un lieu de vie ouvert sur le quartier qui favorise les échanges intergénérationnels. Ils auront également une vocation pédagogique et récréative avec l'accueil des écoles des quartiers avoisinants.

Le concept des jardins dans les Murs à Pêches a été revisité pour proposer un nouveau système de gestion. Ces jardins seront formés :

- De jardins familiaux individuels dont les surfaces utiles agricoles sont optimisées ;
- De jardins partagés avec une production collective ;
- D'espaces ouverts et de cheminements qui permettront au public de visiter ces jardins conviviaux ;
- D'espaces et d'outils partagés : un lieu collectif de réunion (pergola + barbecues), une cabane de stockage mutualisée (à réfléchir - avec des casiers pour chacun).

Il est à noter que la Ville travaille de son côté à la redéfinition de son offre en terme de jardin familial. Ces deux approches seront à croiser et à mettre en adéquation, une fois que la Ville aura achevé sa réflexion.

Dans une optique plus générale, l'aménagement de jardins conviviaux entre dans une démarche de paysagement et de réintroduction d'espaces naturels et cultivés au sein de la ville. Leur spatialisation devra donc permettre de créer des espaces tampons entre les différentes formes urbaines générées dans le secteur des Murs à Pêches.

Périmètre – Localisation

Bien que les jardins conviviaux, et notamment individuels, seront diffus dans le site, il a été identifié plusieurs secteurs où ces jardins seront davantage concentrés. Il s'agit des secteurs :

- Danton-Ouest ;
- Nouvelle France Nord ;
- Près du parc aquatique écologique ;
- Au sein du secteur urbain de la ZAE rue de Rosny ;
- Et le long du tramway.

La surface requise pour les jardins familiaux individuels est comprise entre 30 m² et 70 m² et celle pour les jardins partagés est de 500 m². À terme, le projet agri-urbain des Murs à Pêches proposera six à sept jardins partagés et près de 400 jardins familiaux individuels.

Étapes de mise en œuvre

Phase de préfiguration (2012-2014) :

À très court terme, il est envisagé d'aménager 3 jardins partagés de 500 m² et 77 jardins familiaux individuels d'une surface utile moyenne de 55 m².

Il convient de recréer les jardins supprimés dans le cadre du projet de tramway. Ces nouveaux seront recréés en prenant en compte les nouveaux standards définis (notamment la diminution de surface). Les secteurs privilégiés sont : Danton-Ouest, le secteur Nouvelle France Nord et à proximité du centre aquatique.

Après 2014 :

D'autres jardins conviviaux seront aménagés conjointement aux projets urbains et à l'aménagement du tramway.

Portage

En complément des jardins conviviaux gérés directement par la régie de site ou du moins en lien avec celle-ci (service spécifique à la Ville chargé de la question des jardins familiaux).

Il pourrait être envisagé de déléguer la gestion de certains lots à des associations constituées à cet effet.

Montage

Le travaux seront réalisés par la Ville, puis les lots seront mis à disposition des particuliers par un bail.

La Ville se pose la question de faire des baux de courte durée.

Il pourrait être envisagé de déléguer la gestion de certains lots à des associations constituées à cet effet, qui gèreraient les baux des usagers.

Une charte d'usage reste à redéfinir. Cette charte devra informer les usagers sur les restrictions dues à la pollution (il est à noter que la réglementation interdit la production de certains fruits et légumes impropres à la consommation. Les jardiniers se devront de respecter les réglementations en vigueur dans leur potager).

* La charte des jardins conviviaux :

La charte des jardins conviviaux doit permettre aux adhérents de connaître leurs droits et devoirs et d'établir certaines réglementations qui devront être respectées par tous. Il pourra, par exemple, être stipulé que les adhérents utilisent le moins possible de produits phytosanitaires. Les exigences d'ouverture au public des jardins seront également inscrites dans cette charte.

Fonctionnement

Au-delà des usages collectifs et individuels, les jardins conviviaux seront également ouverts au public (cheminements prévus entre les jardins). Des animations, des événements ouverts à tous pourront ainsi s'y dérouler.

Chaque jardin familial individuel devra être enclos pour éviter les vols. Un point d'eau sera mutualisé pour un ensemble de jardins. Le cabanon sera à la charge des jardiniers (5 m² - des prescriptions seront à inclure dans la charte pour éviter des constructions de bric et de broc). À noter que dans le cadre d'un bail courte durée, il ne sera pas possible de demander un tel investissement aux jardiniers.

Il serait possible de mutualiser un grand cabanon pour un ensemble de jardins avec des casiers dédiés (option étudiée par la Ville). Cet aménagement permettrait d'envisager un espace de convivialité.

Pour les jardins partagés, un cabanon mutualisé d'environ 25 m² sera aménagé au sein de chaque jardin et un point d'eau sera prévu.

Les cabanons seront configurés de façon à pouvoir récupérer l'eau de pluie.

Au sein de chaque jardin partagé, un espace de compost sera aménagé. Des espaces compost pourront être également mutualisés pour les jardins familiaux.

L'ensemble des charges (eau principalement) sera à la charge des usagers.

Investissement

Jardins partagés : intégralité des aménagements à la charge de la Ville y compris le point d'eau et le cabanon.

Jardins familiaux : intégralité des aménagements sans le cabanon s'ils sont individuels et avec des mises à disposition longues des terrains. Sinon les cabanons individuels ou partagés seront à la charge de la Ville.

Coût au m² avec cabanon : de 135 à 300 euros/m² (nettoyage terrain, sécurisation murs, clôtures, point d'eau, apport de terres, création des cheminements - hors analyse complémentaire sur la pollution et hors restauration des murs)

Coût au m² sans cabanon : de 85 à 185 euros/m² (nettoyage terrain, sécurisation murs, clôtures, point d'eau, apport de terres, création des cheminements - hors analyse complémentaire sur la pollution et hors restauration des murs).

Fiche de synthèse

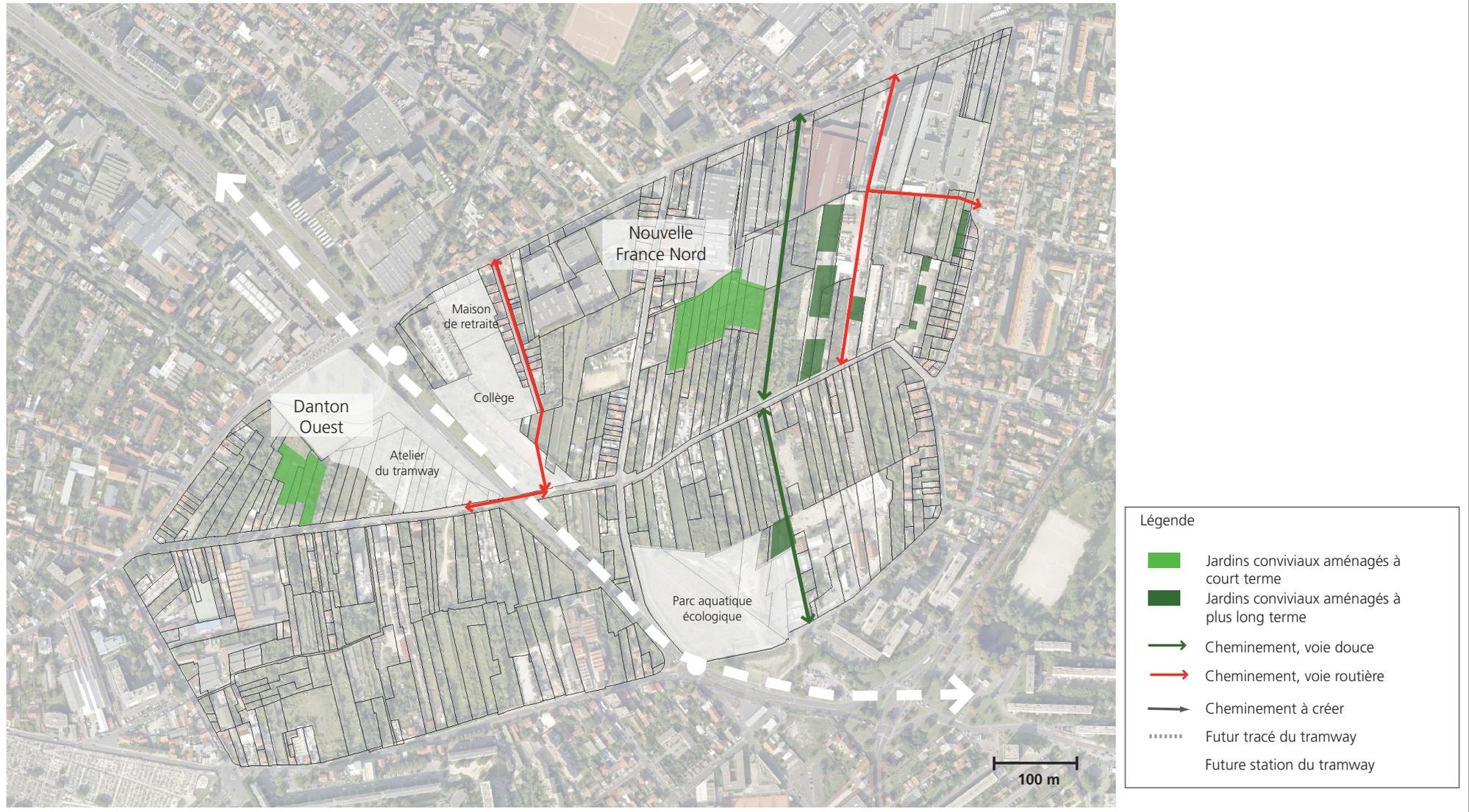
Action 3	Jardins conviviaux
Descriptif	Ensemble de jardins familiaux et partagés aménagés et gérés selon de nouvelles modalités
Etapes de mise en œuvre	Pour 2014 : Danton ouest + à proximité de la piscine + Nouvelle France Nord / rédaction de la charte au préalable Après 2014 : au sein des opérations de logements et le long du tramway
Surface	500 m ² pour les jardins partagés 30 à 70 m ² pour les jardins familiaux Différents secteurs identifiés (cf. carte ci-après)
Portage	Réalisation Ville puis mise à disposition d'une association de gestion ou directement des jardiniers
Montage	En lien avec la régie de site Bail de longue durée ou de courte durée pour les jardiniers (en discussion à la ville).
Investissement (coût et pistes de financement)	Coût au m² avec cabanon : de 135 à 300 euros/m ² (nettoyage terrain, sécurisation murs, clôtures, point d'eau, apport de terres, création des cheminements - hors analyse complémentaire sur la pollution et hors restauration des murs) Coût au m² sans cabanon : de 85 à 185 euros/m ² (nettoyage terrain, sécurisation murs, clôtures, point d'eau, apport de terres, création des cheminements - hors analyse complémentaire sur la pollution et hors restauration des murs). Subvention : appel à projet Région, mais reste limitée
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Charges assumées par les jardiniers Location des parcelles pour petite rentrée d'argent complémentaire.

Subventions

Appel à projet de la région Île-de-France sur les jardins solidaires.

Financement relativement faible.

Les jardins conviviaux dans les Murs à Pêches



Non représentées, les implantations le long du tramway, à l'étude par l'équipe MADEC, équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine

PROJET ÉCOBOX À LA HALLE PAJOL À PARIS



Dans le quartier de la Chapelle à Paris, sur l'ancienne friche industrielle, le projet d'activation urbaine Écobox propose l'occupation temporaire et participative d'espaces en friches pour y installer des micro-jardins de 2 à 3 m2 aménagés avec des matériaux de récupération comme les anciennes palettes de chantier de la Halle Pajol.

JARDINS EN VILLE GREEN GUERRILLAS



Les jardins en ville ont été inventés dans les années 1970 aux États-Unis par le collectif Green Guerillas dont les initiatives étaient de transformer les squares des quartiers sensibles de New York en espaces cultivés. Cette démarche a permis de recréer du lien social entre les habitants et a développé une production vivrière locale.

OASIS DE FRAÎCHEUR À MONTRÉAL



L'association Le Sentier Urbain rachète des espaces en désuétude à Montréal pour instaurer des oasis de fraîcheur en milieu urbain. Le but est de proposer un écosystème plus équilibré et de réduire les îlots de chaleur au sein de l'espace urbain. La vocation sociale de ces oasis est de favoriser les échanges et le partage.

JARDINS ÉCOLOGIQUES À MONTRÉAL



Le projet Mc Gill Macdonald Student-run Ecological Gardens est un projet d'agriculture urbaine initié par les étudiants du campus Macdonald de Sainte-Anne-de-Bellevue. Ce projet est soutenu par les professeurs et le personnel de l'Université Mc Gill. Le groupe travaille en collaboration avec le Mc Gill's Farmers Market et le marché de Sainte-Anne-de-Bellevue.

JARDIN SCOLAIRE À VANCOUVER



L'école élémentaire Lord Robert à Vancouver a fait découvrir à ses élèves les bienfaits du jardinage et de l'agriculture urbaine en aménageant un grand potager dans la cour de l'école.

TOIT VERT À MONTRÉAL



Le premier toit vert de Montréal a été inauguré en juin 2007 dans l'arrondissement Côte-des-Neiges. Celui-ci a été aménagé sur le toit de la maison de la culture et bibliothèque Côte-des-Neiges. Ainsi 250 m2 de toiture ont été transformés en un jardin où les Montréalais peuvent venir se détendre.

Descriptif

Cette action vise à la création d'une maison de site, équipement touristique et culturel, équipement mutualisé pour la vie du site. Cette maison sera un point de repère, d'informations et d'animations pour le site des Murs à Pêches.

À court terme, cette fonction sera mutualisée avec le local associatif de la Prairie et sera développée a minima. Cette proposition reprend les préconisations faites dans le cadre de l'étude Astarté. Avec l'arrivée du tramway, il conviendra de développer sur le secteur « porte d'entrée » un équipement marquant l'accès au site et permettant aux visiteurs de se repérer et de s'informer. La Maison des Murs à Pêches disposera d'un programme multiple :

- Accueil/boutique ;
- Espaces d'ateliers ;
- Espaces tertiaires pour la régie de site et le fonctionnement de l'équipement ;
- Espace de mémoire et de valorisation ;
- Centre de documentation avec des archives qui pourra également jouer le rôle de bibliothèque de quartier ;
- Espaces de rencontres et d'expositions temporaires ;
- Locaux d'entretien et de maintenance du site.

Les formes de cet équipement peuvent être très variées, certaines fonctions peuvent être mutualisées ou rendues mobiles.

Un musée ou un espace de valorisation de la mémoire vivante

La construction d'un musée dédié à l'histoire des Murs à Pêches ne paraît pas un positionnement judicieux pour le projet global. Il s'agit d'un équipement qui est à la fois lourd en investissement, et aussi en fonctionnement (en plus du personnel de l'équipement, les collections nécessitent une scénographie très importante pour être rendues attractives et compréhensibles, scénographie qui devrait être modifiée chaque année pour conserver une attractivité forte).

De plus, les valeurs patrimoniales et de mémoires portées par ce site appellent à tout autre chose : elles appellent la pratique, la densité des fonctions, le retour à des activités économiques et à l'ingéniosité des savoir-faire agricoles et de transformations.

Le « musée » est donc en grande partie hors les murs et est constitué de l'ensemble des aménagements et activités. Il est également apparu pertinent de créer un espace marquant la porte d'entrée du site et concentrant les espaces d'accueil, de services, d'ateliers et d'informations.

La Maison des Murs à Pêches offrira :

- Des jardins de pratiques (ateliers taille, greffe...);
- Deux locaux d'ateliers dont un équipé pour des ateliers de cuisines ;
- Un espace d'exposition permanente volontairement restreint permettant d'expliquer l'histoire du site avec un recours à la vidéo, la simulation et la photographie) ;
- Un espace de rencontres (espace de colloques et d'exposition temporaire autour de l'actualité du site et de l'agriculture urbaine).

Pour répondre à l'enjeu identitaire, nous préconisons de capitaliser sur la valeur esthétique du patrimoine, permettant d'embellir les espaces tout en suscitant une curiosité des usagers.

C'est par exemple un jardin public utilisant des arbres issus des techniques horticoles, c'est l'étrangereté et la beauté des productions qui amèneront les visiteurs à s'intéresser à l'histoire et aux techniques.

La collection d'outils pourrait être accrochée dans les ateliers de pratiques, constituant un décor, expliquée seulement lors de visites guidées ou de certains ateliers. L'histoire devient bien la toile de fond de nouvelles activités et non le moteur.

Surface et localisation

La Maison des Murs à Pêches

m2

Hall d'accueil	60
Boutique	20
Stockage	20
Sanitaires	8
Local vélo / poussette	15
Atelier scolaire	60
Atelier cuisine	40
Espace mémoire et valorisation	70
Centre de documentation/bibliothèque	170
Archives	50
Espaces tertiaires équipement d'accueil + régie de site	90
Centre de colloques et expo temp.	330
Entretien et gestion du site	105
Surface utile	1038
Surface dans œuvre	1401,3

Cet équipement sera localisé sur le secteur porte d'entrée dans un bâtiment neuf.

Ce dimensionnement est indicatif, il demande à être ajusté suivant l'ambition du projet, les besoins des partenaires, les mutualisations envisageables avec le Conservatoire Botanique National (s'il s'implante sur le site).

Ce dimensionnement intègre les collections de la SRHM ainsi que certaines fonctions du projet «Montreuil aux pêches» comme la Maison du terroir (boutique de valorisation des produits du terroir francilien).

Étapes de mise en œuvre

Phase de préfiguration (2012 à 2013)

Le local associatif qui sera installé dans la Prairie accueillera temporairement le point d'accueil. D'autres hypothèses sont envisageable comme un rez-de-chaussée commercial ou tout autre local disponible à proximité des premiers secteurs d'actions (préférentiellement à l'ouest du site).

Phase de mise en œuvre et de fonctionnement du site (après la mise en place du tramway)

Création de l'équipement Maison des Murs à Pêches sur la parcelle « porte d'entrée ».

Portage et montage

Pour le moyen terme :

La Ville avec une mise à disposition de l'équipement au GIP. Projet de construction à réaliser dans le cadre de la loi MOP.

Fonctionnement

Pour le moyen terme : entretien du bâtiment, animation, accueil, exposition temporaire (démarche transversale d'innovation).

Investissement (coût travaux et prestations intellectuelles)

Pour le moyen terme (bâtiment après l'arrivée du tramway) :

4 à 6,5 millions euros HT (construction + prestations intellectuelles).

En termes de subventions, il est à noter que la régie de site ou la Ville de Montreuil pourra travailler en partenariat avec la Région, le Département et l'État qui seront associés au projet d'agriculture urbaine.

Fiche de synthèse

Action 4	Maison des Murs à Pêches
Descriptif	Porte d'entrée du site pour les visiteurs et pôle de services et d'accueil Phase de préfiguration : un local sur la Prairie qui sera à la fois local associatif et local temporaire d'accueil Moyen terme : équipement public d'accueil, d'informations et de services
Etapas de mise en œuvre	Moyen terme : un équipement à créer en lien avec l'arrivée du tramway
Surface/localisation	Phase de préfiguration : local associatif Moyen terme : Maison des Murs à Pêches : environ 1 400 m ² SDO + 5 500 m ² extérieur (parvis + jardins de démonstration)
Portage	Moyen terme : Ville ou GIP
Montage	Moyen terme : équipement public à réaliser en loi MOP mis à disposition du GIP et de la régie de site
Investissement (coût travaux et prestations intellectuelles)	Phase de préfiguration (coût travaux + études hors taxes) : cf. fiche 6 Moyen terme 4 à 6,5 millions euros HT
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Phase de préfiguration : coût d'entretien maintenance du bâtiment Moyen terme : à étudier

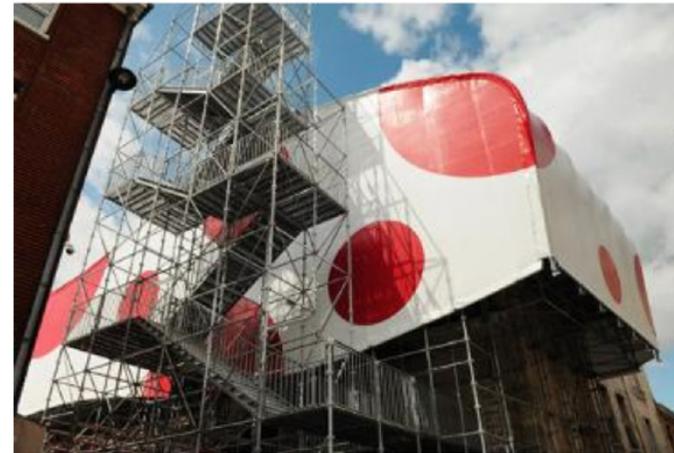
LA MAISON DES MURS À PÊCHES

LOCAL D'INFORMATIONS ET D'ANIMATIONS À STAINS



Dans la cité-jardins de Stains, un local d'informations et d'animations s'est ouvert dans un ancien local commercial

LA FABRIQUE A SAINT DENIS



La Fabrique de la ville est un ensemble d'édifices datant, pour le plus ancien, du 15e siècle. Transformé au fil des siècles, ce lieu permet d'évoquer de manière originale les grandes transformations architecturales, urbanistiques, mais également sociales et économiques de Saint-Denis. Grimant sur un échafaudage, le visiteur s'élève au-dessus du bâtiment et découvre ainsi le squelette de deux maisons. Atelier d'artistes, il n'y a pas si longtemps, bistrot au milieu du 20e siècle, grenier à foin au 18e siècle, ces deux maisons ont connu une multitude de vies, de fonctions, de résidents. Autant d'histoires individuelles en lien avec l'Histoire de la ville et l'Histoire de France. Cette autre approche de l'archéologie urbaine, conduite au coeur de l'îlot Cygne, s'est accompagnée d'une création architecturale. C'est ainsi que Patrick Bouchain et Loïc Julienne (CONSTRUIRE), Pierre Schneider et François Wunschel (1024 architecture) ont conçu cet étrange champignon en toile de chapiteau de cirque.

Descriptif

Il s'agit d'un espace organisé autour d'une rue piétonne et commerçante offrant des locaux commerciaux et artisanaux (biocoop, boulangerie, restaurant, vêtements, design, librairie, artisanat du bois...) ainsi que des locaux d'activité tertiaire permettant d'accueillir des entreprises travaillant dans le domaine de l'environnement, du paysage et de l'agriculture urbaine. Un espace d'incubation et de pépinière pour des projets innovants sera également intégré.

Pépinière incubateur	200
Biocoop	400
Boutiques autres (boulangerie, vêtements, design...)	400
Restaurant	235
Bureaux pour entreprises innovantes dans le domaine agri-urbain	300
Surface utile	1535
Surface dans œuvre	2072,25

Dimensionnement à titre indicatif pour montrer l'ampleur et la composition possible du programme

Etapas de mise en œuvre

Après la création de la Maison des Murs à Pêches, l'arrivée du tramway et une première phase de développement du projet. La question de l'image du site, de sa fréquentation et de sa desserte sont essentielles pour la réussite du projet.

Périmètre

L'implantation est envisagée dans l'usine EIF, à proximité de la Maison des Murs à Pêches et en lien avec le quartier.

Une construction neuve peut également être envisagée.

Portage et montage

Portage et montage privés.

Fonctionnement

Le fonctionnement de l'incubateur / pépinière pour le public.

Investissement

Hors financements publics, participation possible pour l'incubateur et la pépinière.

LA RUCHE

FERME DU SENS À VILLENEUVE-D'ASCQ



La ferme du sens à Villeneuve d'Ascq (59), regroupe un ensemble d'activité dans un corps de ferme réhabilité agrémenté d'un jardin de plantes anciennes. Toutes les activités sont liées autour de la démarche biologique. La ferme accueille : une biocoop, un restaurant, une brasserie, un fournil et un magasin de vêtements.

SALAD BAR À SYDNEY



Au sein du Jardin botanique royal à Sydney a été implanté le Salad Bar, structure entièrement végétale où l'on s'attable entre les façades de salades cultivées.

Descriptif

L'aménagement d'un jardin mémoire au sein des Murs à Pêches a pour enjeu de devenir un lieu de détente et de plaisir pour le quartier. Il représente une première vitrine du site, de sa mémoire (cultures traditionnelles sur les Murs à Pêches), des activités existantes (les pratiques associatives) et des actions agricoles innovantes. Il s'agit de donner à voir le site ; ce qu'il a été et sa renaissance en cours.

Le jardin mémoire représente une réalisation paysagère dont la conception, la fabrication et la gestion doivent faire l'objet d'ateliers participatifs.

Etapas de mise en œuvre

Phase de préfiguration :

De janvier à juin 2012, réalisation d'un cahier des charges, puis consultation.

De juin 2012 à juin 2013, conception et réalisation du projet.

Périmètre

Il est envisagé d'aménager le jardin mémoire dans le secteur Gobétue, dans une costière située à proximité de la Prairie.

Un autre espace de ce type pourrait être investi en 2013 dans le « secteur Est », avec un cahier des charges à préciser en fonction des activités.

Le jardin disposerait d'une surface de 500 m² environ.

Portage

Par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Il est néanmoins préconisé que l'action soit portée par la régie de site.

Montage

La production peut être assurée par la Ville ou par un prestataire extérieur.

La réalisation peut se faire suite à un concours, une commande artistique ou un bon de commande à un prestataire.

Dans le cas d'une commande artistique, la Ville peut solliciter le Programme Nouveaux Commanditaires de la Fondation de France. La commande serait alors portée par divers acteurs tels que la Ville, des associations ou des riverains. Le programme accompagne la commande, la direction artistique, et la médiation.

Dans les autres cas, la médiation pourrait se faire par l'intermédiaire de la régie de site.

Fonctionnement

L'entretien du jardin peut être partagé entre le service des espaces verts et divers acteurs du site. Par exemple, si des cultures palissées sont envisagées, celles-ci seraient entretenues par la SRHM.

Investissement

Entre 30 000 et 70 000 euros, en fonction du niveau d'équipement (local, sanitaires...).

Bilan des atouts et des contraintes

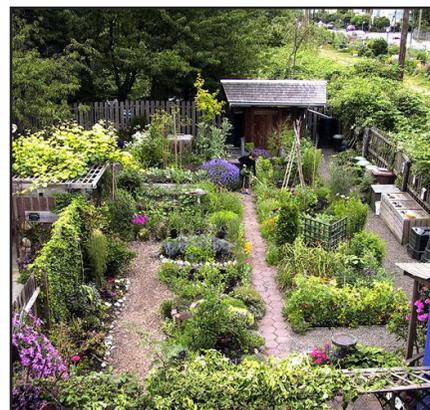
Atouts	Contraintes
Premier point d'accueil public, à l'image du projet général	Assurer la concertation sur place
	S'assurer de la gestion future par les services des Espaces Verts

Fiche de synthèse

Action 5	JARDIN MÉMOIRE
Descriptif	Création d'un lieu accueillant, dont l'aménagement intègre des références au passé et à l'avenir du site.
Etapas de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Cahier des charges - Appel d'offre - Concertation, conception, réalisation
Périmètre	Dans le secteur Gobétue
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site ou production externe
Montage	Marché public de paysage ou commande artistique ou bon de commande
Investissement (coût et pistes de financement)	Env. 50.000 €
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Entretien par les Services espaces verts de la Ville En fonction du projet : implication d'associations pour la gestion

Références

JARDIN TÉMOIN À VANCOUVER



Depuis 1982, le collectif City Farmer à Vancouver s'engage vivement dans la réinsertion de l'agriculture en ville. Dès cette époque, les membres de ce collectif ont aménagé un jardin témoin, vitrine pour la production alimentaire biologique en ville.

Descriptif

Un conservatoire botanique national, abrégé par le sigle CBN, est un conservatoire botanique français agréé par le Ministère chargé de la protection de la nature pour une zone géographique donnée. Cet agrément a été rendu possible en 1988. Les organismes ainsi agréés ont un caractère scientifique et sont spécialisés dans la connaissance et la conservation des plantes sauvages menacées sur le territoire national. En 2004, leurs missions ont été étendues officiellement à la connaissance de l'ensemble de la flore sauvage et des habitats naturels, ainsi qu'à la conservation des habitats naturels.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien prévoit de quitter le Muséum d'Histoire Naturelle pour devenir indépendant et s'implanter sur un autre site. En plus de ses vocations scientifiques, le CBN francilien souhaite accueillir le grand public et faire de la pédagogie.

Programme initial :

- 3 000 m² de terrain pour le bâtiment (1 890 m² SHON) avec des espaces d'accueil du public et d'exposition ;
- Création d'un jardin des biodiversités de 3 ha envisagé dans le projet urbain comme un jardin linéaire et multi-site (les costières, certaines parcelles, certains espaces publics...) ;
- Jardins scientifiques + 500 m² de serres à proximité du bâtiment.

Étapes de mise en œuvre

En attente de la décision d'implantation du CBN actuellement service du muséum qui doit se constituer en organisme indépendant.

À phaser avec la création de la Maison des Murs à Pêches.

Localisation et surface

Le CBN sera implanté en lien avec la Maison des Murs à Pêches pour permettre des mutualisations entre les deux équipements (accueil, espace d'exposition, salle de réunion...). La localisation sur l'îlot «porte d'entrée» est stratégique pour la visibilité et l'accueil du public.

Portage

Le futur organisme indépendant du CBN (a priori un GIP).

Montage

Dans le cadre du GIP. Opération réalisée en loi MOP.

Fonctionnement

Dépend du projet CBN.

Investissement

Dépend du projet CBN.

ACTION 8 : LE RENFORCEMENT DES ASSOCIATIONS

Descriptif

L'enjeu est de poursuivre les actions associatives menées actuellement sur le site en s'appuyant sur le tissu existant pour renforcer l'image du site, son animation et sa politique événementielle. Il s'agit également d'accueillir de nouvelles associations aux vocations agri-culturelles et artistiques dans les Murs à Pêches.

Il est également recherché un travail de coordination en lien avec la régie de site et la communication. Il s'agit de mettre à disposition des outils d'animation et de partage par la mise en place de deux espaces pour la mise en œuvre d'événements communs dans le site. Le projet visera également par l'accueil de nouvelles associations à permettre un ré-équilibre est-ouest du site.

Périmètre – Surface – Localisation

Deux secteurs ont été identifiés pour l'installation des associations dans les Murs à Pêches :

- Le secteur Gobétue qui est déjà bien investi par le tissu associatif ;
- Et le secteur Saint-Antoine Est.

Les deux sites partagés par les associations sont inscrits au sein de chacun des secteurs ; dans le secteur Gobétue, il s'agit de la Prairie, et dans le secteur Saint-Antoine Est, il s'agira vraisemblablement de la parcelle actuellement occupée par l'entreprise Sita.

Par le biais de ces deux sites géographiquement opposés, l'objectif recherché est d'animer et de faire vivre l'ensemble du quartier des Murs à Pêches.

Étapes de mise en œuvre

Le renforcement des associations est en cours de réalisation sur le site par le biais de l'appel à initiatives qui a été lancé par la municipalité au cours de l'été 2011. Cette action se prolongera au cours du temps du projet notamment concernant la programmation événementielle.

Phase de préfiguration (2012-2014) :

Au cours de la phase de préfiguration, il est envisagé d'aménager la Prairie pour l'ouvrir au public dès lors que des activités et des événements sont organisés par les associations. Les principaux aménagements sont liés à la sécurisation du site.

Un local reconvertible sera aménagé sur la Prairie pour l'accueil et l'information des usagers. Il sera utilisé à la fois par les associations et par les membres de la régie de site. Sa surface globale s'élèvera à 162 m² SDO et contiendra :

- un espace d'accueil – micro-boutique de 50 m² de surface utile ;
- une salle de réunion – ateliers de 50 m² de surface utile ;
- un espace de stockage de 25 m² de surface utile ;
- des sanitaires – douches de 16 m² de surface utile.

Après 2014 :

Le local d'accueil du public sera reconverti pour un usage partagé des associations.

Le second site partagé sur le secteur Saint-Antoine Est sera aménagé.

Portage

Cette action sera portée par la Ville de Montreuil ou par la régie de site. Elle gèrera les conventions avec les associations, les outils, les locaux et sites partagés, elle veillera à la sécurisation des parcelles ouvertes au public et aura le rôle de médiateur entre les associations pour coordonner les événements et les activités sur les sites partagés.

Il est préconisé qu'elle soit portée par la régie de site.

Il est à noter qu'un travail de remise à plat des conventions existantes est à organiser. Des bilans d'activités seront à demander annuellement aux associations pour suivre leurs activités et vérifier la cohérence entre le projet, les objectifs initiaux et les actions réellement mises en œuvre.

Montage

Le montage est en cours de réalisation par le biais de l'appel à initiatives qui a été lancé par la Ville de Montreuil au cours de l'été 2011.

Investissement

Investissement	Type	Estimation basse	Estimation haute
Phase de préfiguration	Aménagement de la Prairie	102 346 €	204 693 €
	Local reconvertible d'accueil et d'information	306 464 €	385 917 €

Fiche de synthèse

Action transversale 8	RENFORCEMENT DES ASSOCIATIONS
Descriptif	Aménager des espaces pour l'installation d'associations aux vocations agri-culturelles et artistiques
Étapes de mise en œuvre	- Phase de préfiguration : aménagement de parcelles, de la Prairie et construction d'un local reconvertible pour l'accueil et l'information du public - Après 2014 : poursuite des aménagements et de la programmation événementielle
Portage	La Ville de Montreuil ou la Régie de site
Montage	Appel à initiatives lancé au cours de l'été 2011
Coût d'investissement	Phase de préfiguration : entre 408 810 € et 590 610 €
Recettes	Ateliers – Événements partagés

ACTION 9 : LA CRÉATION D'UN SITE INTERNET

L'identité graphique du site des Murs à Pêches est essentielle et devrait être mise en place rapidement. C'est en effet le début de la marque « Murs à Pêches », et elle servira à inclure tous les acteurs du projet dans une même histoire.

La charte graphique sera une promesse sur le devenir de ce site, tout en racontant son histoire. Elle doit devenir un label pour toutes les activités menées sur le site en cohérence avec le projet agri-urbain.

Un plan de communication devra être élaboré pour définir un calendrier et les supports de communication les plus pertinents à mettre en place.

La charte devra notamment être déclinée :

- Sur un site Internet ;
- Dans la signalétique ;
- Dans une collection d'édition ;
- Dans les nouveaux bâtiments (1% artistique).

Cette action doit permettre d'assurer une visibilité pour le projet, une lisibilité de son offre et la communication de celle-ci.

Descriptif

Utiliser l'outil informatique comme outil au service des occupants du site, pour communiquer conjointement et pour échanger sur les pratiques : calendrier, cartographie... La construction de cet outil pourrait faire l'objet d'une résidence d'artistes travaillant sur les nouvelles technologies et l'agriculture. Le site devra intégrer une version mobile, intégrant les éventuelles données issues du projet de signalétique.

Le site Internet est un outil d'information et de communication, un outil de découverte, d'interactivité et de création.

L'architecture du site doit être à l'image du projet : elle doit présenter clairement et de façon percutante le projet de développement agri-urbain et agglomérer progressivement les informations sur les activités développées.

À terme, le site Internet pourrait être doté des rubriques suivantes :

- une section d'informations sur le projet général et sur chaque projet développé ;
- une section découvertes où il serait possible de télécharger des outils pour découvrir le site
- une section patrimoniale et historique où l'on retrouverait l'histoire du site et un fond documentaire (contenu en partie sur le site de la SRHM) ;
- une section création articulée autour de la cartographie ;
- et une boutique en ligne.

La cartographie en ligne

À partir d'ateliers à mettre en place, nous préconisons de développer une section cartographie, qui pourrait regrouper à la fois des cartes liées au projet urbain, et à la fois des cartes participatives thématiques pour améliorer la connaissance du quartier par ceux qui le fréquentent.

Les thématiques qui peuvent être proposées : les fleurs, les arbres, les espaces de vente, les espaces à découvrir... L'objectif est que cette carte soit construite au fur et à mesure par les habitants, les visiteurs.

La carte partagée doit être simple d'utilisation pour qu'elle puisse être partagée par tous, elle doit être lisible et claire... Plusieurs zooms doivent être possibles pour donner des informations plus ou moins spatialisées (le zoom le plus fort doit permettre de lire la rue).

Il pourrait être imaginé de travailler avec la Maison Pop' pour mettre en place ce type d'outils.

Etapes de mise en œuvre

Phase de préfiguration :

- De février à mai 2012 : définition du cahier des charges ;
- De mai à septembre 2012 : création du site Internet ;
- À partir de septembre 2012 : début de la partie participative du site.

Portage

Par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Il est préconisé que l'action soit portée par la régie de site.

Montage

La production peut être assurée par la Ville.

Un projet de résidence pour une partie participative pourrait être portée conjointement avec la Maison Pop'. Des partenariats avec les établissements d'enseignement de la ville de Montreuil peuvent être envisagés.

Fonctionnement

Une partie du site devra être administrée par la Ville de Montreuil ou la régie de Site.

Une autre section devra être alimentée de façon collective, mais animée par un médiateur de la Maison Pop' ou de la régie de quartier.

Investissement

Entre 15 000 et 30 000 euros, en fonction de la section participative.

Fiche de synthèse

Action 9	SITE INTERNET
Descriptif	Site Internet du projet
Etapes de mise en œuvre	- Cahier des charges - Appel d'offre - Concertation, conception, réalisation
Portage	Ville de Montreuil
Montage	Concours ou commande artistique
Investissement (coût et pistes de financement)	De 15 000 € à 30 000 €
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Ville de Montreuil / Régie de site

ACTION 10 : LA CRÉATION D'UNE SIGNALÉTIQUE

Descriptif

L'objectif de cette action est d'implanter sur le site des outils de signalétique pour identifier le patrimoine, s'orienter dans le site et se diriger d'un point à l'autre.

Un plan de signalétique a été élaboré pour suivre l'avancement du projet par Astarté. Il concerne la création de contenus immatériels pour une visite guidée du site, l'aménagement de chemins, et de points d'orientation. Étant donné l'évolution du site, il serait intéressant de coupler une signalétique fixe à un système évolutif renouvelé chaque année en fonction de l'avancement du projet. Il s'agirait de raconter aussi l'histoire de la transformation en cours. Des parcours audios pourraient être réalisés avec des habitants du quartier. Le support d'audio guide sur téléphone mobile pourrait être conçu comme un objet participatif et évolutif.

Étapes de mise en œuvre

Cette action peut être envisagée dès la phase de préfiguration et se poursuivre durant le processus d'élaboration du projet d'agriculture urbaine.

Les premières étapes sont les suivantes :

- Support numérique téléchargeable et document papier pour les journées « temps forts » : la voie est libre, journées du patrimoine, fête des jardins...
- Signalétique dans le secteur Gobétue après les premiers aménagements urbains et paysagers.

Périmètre

Le périmètre sera évolutif au fur et à mesure du développement du projet d'agriculture urbaine.

Portage

Par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Il est préconisé que l'action soit portée par la régie de site.

Il faudra également envisager une coordination avec l'Office de Tourisme.

Montage

- Conception du scénario, écriture et enregistrement des textes ;
- Conception graphique ;
- Intégration dans le site Internet.

Un partenariat avec le CDT et le CRT est envisageable sur les questions de mise en tourisme et de signalétique touristique.

Fonctionnement

- Liens avec l'Office de Tourisme.
- Présence de médiateurs les journées de visite.

Investissement

Investissement	Prestations	Estimation financière
Phase de préfiguration	Support numérique	8 000 €
	Support papier (conception)	3 000 €

Bilan des atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Marque visiblement le site	Nécessité de s'adapter aux temporalités d'aménagement du site

Fiche de synthèse

Action 10	SIGNALÉTIQUE
Descriptif	Signalétique du site
Étapes de mise en œuvre	
Périmètre	Périmètre croissant, au fur et à mesure du développement du projet.
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site ou production externe
Montage	Appel d'offre ou bon de commande prestataire
Investissement (coût et pistes de financement)	Support téléchargeable : 8.000 € Support papier : 3.000 € Support physique secteur Gobétue : 8.000 €
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Ville de Montreuil / Régie de site

ACTION 11 : LA RÉALISATION D'UNE ÉDITION

Descriptif

L'enjeu de cette action est d'éditer annuellement un ouvrage qui puisse donner une image de l'avancée du projet d'agriculture urbaine. Il peut être envisagé de publier les éditions suivantes :

- Première année : campagne photographique des usagers et des utilisateurs du site ;
- Deuxième année : écrits sur l'agriculture urbaine ;
- Troisième année : publications de plans et d'esquisses de projets ;
- Quatrième année : recettes de cuisine et techniques culturelles sur les murs à pêches ;
-

Etapas de mise en œuvre

Dès la phase de préfiguration, il sera possible de concevoir une ligne d'édition, réaliser une première campagne de photographies et créer des supports graphiques.

Portage

Par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Il est préconisé que l'action soit portée par la régie de site.

Montage

Il serait intéressant de mettre en œuvre cette action en lien avec une maison d'édition et une société de distribution.

Investissement

L'investissement s'élève à 10 000 euros par an.

Bilan des atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Apporter chaque année une image du projet d'agriculture urbaine	S'insérer dans des réseaux de distribution

Fiche de synthèse

Action 11	ÉDITION
Descriptif	Réalisation d'une édition sur le quartier des Murs à Pêches
Etapas de mise en œuvre	Commande d'images et textes + conception et fabrication
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site ou production externe
Montage	Commande, en lien avec une maison d'édition.
Investissement (coût et pistes de financement)	10 000 euros

ACTION 12 : LA CRÉATION D'UNE CHARTE GRAPHIQUE

Descriptif

Développer une charte graphique renvoie à la mise en place d'un vocabulaire graphique pour l'identité visuelle des Murs à Pêches par le biais d'un logo, de planches de tendances (matériaux pour la signalétique, types de produits dérivés...).

Étapes de mise en œuvre

Dès la phase de préfiguration, il est suggéré de créer un logo identifiant les Murs à Pêches et de décliner d'autres supports graphiques pour le site.

Portage

Par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Montage

Il est proposé de monter un appel d'offres pour choisir le ou les prestataires de la charte graphique.

Fonctionnement

La charte graphique créée se déclinera par la suite par type d'action.

Investissement

Le montant d'investissement pour la mise en œuvre de cette action s'élève à 15 000 euros.

Bilan des atouts et contraintes

Fiche de synthèse

Action 12	CHARTE GRAPHIQUE
Descriptif	Mise en place d'une charte graphique
Périmètre	Diffus sur l'ensemble du site des Murs à Pêches
Étapes de mise en œuvre	Phase de préfiguration : - Consultation et conception - Déploiement dans les projets
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site
Montage	Appel d'offres
Investissement (coût et pistes de financement)	15.000 €

Atouts	Contraintes
Image du site mise en valeur	Difficulté de construire l'image d'un projet en construction

Descriptif

L'écriture d'une charte du 1% « artistique, paysage et agriculture urbaine » sera l'occasion de réunir les maîtres d'ouvrage et les prestataires extérieurs autour d'un outil de discussion.

Cette charte devra idéalement couvrir l'ensemble des Hauts-de-Montreuil pour diffuser l'identité agricole au-delà du site.

Ce dispositif devra également s'inscrire dans l'action transversale « processus culturel ».

Étapes de mise en œuvre

La charte du 1% artistique peut être mise en œuvre dès lors que les projets d'aménagement seront en cours de construction. À chaque construction, il sera nécessaire de soumettre la charte au constructeur.

Périmètre

Cette action s'applique à l'ensemble du quartier des Murs à Pêches.

Portage

Le portage peut être réalisé par la Ville de Montreuil, la régie de site ou encore l'aménageur du quartier.

Il est préconisé que l'action soit portée par la régie de site.

La DRAC peut également suivre la méthodologie portée.

Montage

Il est proposé de monter un appel d'offres pour choisir les prestataires ou bien d'établir directement un bon de commandes aux prestataires sélectionnés.

Cette charte est basée sur le modèle du 1% culturel et artistique qui est limité, sur les Hauts-de-Montreuil, ce dispositif devra être élargi en thématiques (paysage et agriculture) et en opérations touchées (plus d'équipements, les opérations de logements...).

Investissement

L'investissement pour cette action s'élève à 5 000 euros.

Bilan des atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Possibilité de marquer les constructions à l'image du projet	Faire suivre la charte et l'appliquer à l'ensemble des projets de construction

Fiche de synthèse

Action 13	CHARTE 1% ARTISTIQUE
Descriptif	Ecriture d'une charte pour les constructions soumises au 1%
Étapes de mise en œuvre	Ecriture de la charte et discussions avec les porteurs de chaque projet
Périmètre	Dans le quartier Saint-Antoine – Murs à Pêches
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site ou aménageur
Montage	Appel d'offres ou bon de commande prestataire
Investissement (coût et pistes de financement)	5.000 €

LA COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET (fiches 9 à 11)

**JARDINS DE PRODUCTION
JOHNSON'S BACKYARD**



Site Internet, packaging, camion de livraison... La charte graphique donne aux jardins de production Johnson's Backyard Garden une identité forte et moderne.

COVER BACK ART À VANCOUVER

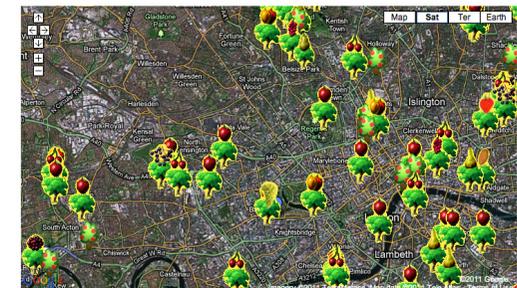


À l'occasion des Jeux Olympiques de Vancouver en 2010, des artistes ont élaboré un projet de végétalisation des toits du village olympique. 22 immeubles ont ainsi été végétalisés pour à la fois réduire l'effet de serre et favoriser l'agriculture en ville.

THE FRUIT CITY MAP

This is the Fruit City map. To add a tree, <<click here>> and follow the super simple steps. Each tree species has its own icon.

If you have information for any already mapped trees like fruiting dates, fruit quality and flavour, please <<let us know and send us a mail>>



Dispositif développé à Londres. Site internet interactif qui fait découvrir aux internautes les arbres fruitiers présents dans la ville et qui les fait participer en leur permettant d'ajouter eux-mêmes un arbre. Il est également possible de donner des informations complémentaires sur les arbres déjà identifiés (date de cueillette, qualités des fruits, parfums...).

**MARCHES SONORES
PIERRE REDON**



SUBVENTIONS POUR LA COMMUNICATION ET LES ACTIVITÉS CULTURELLES

Aide aux supports pédagogiques sur les espaces naturels
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Pour améliorer la communication sur la biodiversité auprès des citoyens par le biais de la pédagogie
<i>Type d'aides</i>
- Équipements tels que plaquettes, dépliants, affiches, panneaux d'exposition
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 40% du coût des investissements
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles, collectivités territoriales, syndicats mixtes, établissements publics, centres de recherches ou associations
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
Le bénéficiaire doit avoir signé la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels

Aide aux actions pédagogiques sur les espaces naturels
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Pour améliorer la communication sur la biodiversité auprès des citoyens par le biais de la pédagogie
<i>Type d'aides</i>
- Financements pour les actions pédagogiques
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 40% du coût des investissements
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles, collectivités territoriales, syndicats mixtes, établissements publics, centres de recherches ou associations
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
Le bénéficiaire doit avoir signé la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels

Aide aux équipements pédagogiques sur les espaces naturels
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Pour améliorer la communication sur la biodiversité auprès des citoyens par le biais de la pédagogie
<i>Type d'aides</i>
- Équipements tels que panneaux d'informations fixes, barrières, mobilier rural
<i>Montant de la subvention</i>
Jusqu'à 40% du coût des investissements
<i>Destinataire de la subvention</i>
Exploitants agricoles, collectivités territoriales, syndicats mixtes, établissements publics, centres de recherches ou associations
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
Le bénéficiaire doit avoir signé la Charte Régionale de la Biodiversité et des Milieux Naturels

Ainsi que les subvention du tourisme (CRT IDF), principalement fléchées sur les pôles touristiques. Cf. le site web du CRT.

SUBVENTIONS POUR LA COMMUNICATION ET LES ACTIVITÉS CULTURELLES

PRIX COAL
<i>Type de subvention</i>
Concours privé
<i>Présentation</i>
Prix récompensant un projet artistique ayant une forte valeur environnementale
<i>Type d'aides</i>
Financement d'un projet artistique en cours ou projeté
<i>Montant de la subvention</i>
10 000 €
<i>Destinataire de la subvention</i>
Artiste ou structure de production
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
En 2012, le thème est la ruralité et l'agriculture

DICREAM
<i>Type de subvention</i>
Subvention du CNC
<i>Présentation</i>
Le DICREAM est un dispositif de financement spécifique visant à soutenir le développement, la production et la diffusion d'œuvres novatrices ou expérimentales dans le domaine de la création artistique multimédia et numérique.
<i>Type d'aides</i>
aide à la maquette, aide à la production
<i>Montant de la subvention</i>
plafonné à 50% du budget
<i>Destinataire de la subvention</i>
artiste ou porteur de projet
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
Œuvres pluridisciplinaires peuvent simultanément faire appel à l'image fixe et animée, au son, au texte, aux arts plastiques, à l'architecture ou au patrimoine, au design ou au spectacle vivant. Ces œuvres se définissent avant tout par une écriture multimédia et numérique.

CNL – Aides à l'édition
<i>Type de subvention</i>
publique, sur dossier
<i>Présentation</i>
Le CNL aide des projets d'édition, notamment pour le développement d'une édition numérique
<i>Type d'aides</i>
- aide à la publication, aide à l'édition numérique
<i>Montant de la subvention</i>
plafonné à 50% du budget
<i>Destinataire de la subvention</i>
maison d'édition

ACTION 14 : UNE PROGRAMMATION ÉVÉNEMENTIELLE SUR L'INNOVATION AGRICOLE

Descriptif

Cette action intervient en complément de la programmation événementielle culturelle qui sera prise en charge par les associations et qui sera coordonnée et enrichie par la régie de site. Le projet doit renforcer son positionnement sur les questions d'innovation par la mise en place d'événements et d'actions spécifiques.

L'objectif de cette action est de créer des événements sous formes de colloques, d'expositions ou d'ateliers pour marquer l'avancement du projet d'agriculture urbaine, mais aussi affirmer la dimension d'innovation et de veille du projet des Murs à Pêches.

La réalisation de colloques permettra d'inviter des personnes ayant mené des projets d'agriculture urbaine et des entreprises innovantes sur l'alimentation, la transformation et la culture.

Les événements pourront être accompagnés d'un appel à projets pour l'attribution de parcelles et d'une aide au développement du projet.

Les expositions se déploieront sur le site des Murs à Pêches, dans un périmètre s'élargissant au fur et à mesure des aménagements. Elles prendront forme au sein de la Maison des Murs à Pêches ainsi que dans des parcelles cultivées.

La dimension pratique est prise en compte au sein d'un programme d'ateliers qui permettra de découvrir et d'apprendre les techniques culturelles, des connaissances sur l'alimentation, l'artisanat et les pratiques artistiques. Des temps forts autour de spectacles vivants pourront également être mis en place.

Étapes de mise en œuvre

Cette action représente un événement dont la montée en puissance peut être progressive. Néanmoins, sa mise en place rapide permettrait d'affirmer le caractère innovant du projet des Murs à Pêches. Les colloques et appels à projets peuvent aussi être l'occasion d'attirer sur le site des acteurs qui ne sont pas encore identifiés à ce jour.

Périmètre

Le projet peut se déployer dans divers sites de la ville de Montreuil, en particulier pour la partie colloque. Les temps forts et les expositions devraient quant à eux prendre place dans le quartier des Murs à Pêches, dans les espaces les mieux aménagés.

Portage

Le portage devrait être assuré par la Ville de Montreuil (service événements) ou par la régie de site. Il est préconisé que cette action soit portée par la régie de site.

Montage

Le montage de l'événement comprend l'écriture du projet, mais aussi la recherche de partenaires potentiels : Région, Chambre d'Agriculture, acteurs culturels de la Ville, fondations dédiées au développement durable...

Fonctionnement

La biennale peut être organisée par les services de la Ville ou la production peut être externalisée.

Investissement

Le coût d'investissement pour un événement de la sorte est variable.

Un budget de 100 000 euros permettrait d'avoir une visibilité nationale et de couvrir toutes les dimensions de l'événement.

Bilan des atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
Faire connaître le projet des Murs à Pêches et lui insuffler une dimension innovante	Un budget d'investissement élevé
	Un portage politique fort et sur une temporalité moyenne

Fiche de synthèse

Action 14	BIENNALE DE L'AGRICULTURE URBAINE
Descriptif	Événement tous les deux ans pour suivre l'évolution des tendances d'agriculture urbaine dans le monde et pour présenter l'avancement du projet des Murs à Pêches.
Étapes de mise en œuvre	Montée en puissance progressive
Périmètre	Espace central à définir Interventions diffuses dans le quartier et dans Montreuil
Portage	Ville de Montreuil ou Régie de site ou production externe
Montage	Appel d'offre ou bon de commande prestataire extérieur
Investissement (coût et pistes de financement)	Définition du projet et mise en œuvre : 100 000 € pour la première année.
Fonctionnement (coût et pistes de financement)	Partenaires et sponsors à trouver.

ÉCOLE D'ÉTÉ SUR L'AGRICULTURE URBAINE À MONTRÉAL



Le collectif Crapaud (collectif de recherche sur l'aménagement paysager et l'agriculture urbaine durable) organise pour la troisième année consécutive une école d'été sur l'agriculture urbaine à Montréal. Ce collectif, en association avec l'Institut des Sciences de l'Environnement d'Université du Québec à Montréal, invite les citoyens, les professionnels, les chercheurs, les instances gouvernementales à 5 jours de formation, d'échanges et de débats sur l'agriculture urbaine.

MARCHÉ FOODLAB À MONTRÉAL



FoodLab est une série d'événements destinée à faciliter la rencontre entre les producteurs biologiques, les designers culinaires et le grand public. Autour d'un grand marché urbain, des ateliers de dégustation et des créations culinaires sont proposés aux Montréalais.

FÊTE DES SEMENCES ET DE L'AGRICULTURE URBAINE À QUÉBEC



Le réseau d'agriculture urbaine de Québec, en association avec la Société des amis du jardin Van den Hende, organise chaque année la fête des semences et de l'agriculture urbaine à Québec. Au programme, des ateliers, des conférences, des ventes de semences et des animateurs locaux font découvrir toutes les facettes de l'agriculture urbaine aux Québécois.

Descriptif

L'enjeu de cette action est de montrer au-delà du site des Murs à Pêches les enjeux de la valorisation de l'agriculture en ville en essayant des éléments qui font référence au projet d'agriculture urbaine développé dans les Murs à Pêches. Cette action peut prendre forme par la plantation d'arbres fruitiers, de plantes comestibles dans la ville ou encore par l'installation d'équipements incitatifs à la réflexion sur la production agricole.

Cette action est en lien étroit avec l'action transversale sur le processus culturel et l'action sur le 1% artistique. Elle sera également en lien avec la charte paysagère en cours de réalisation par l'équipe Madec, équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine.

Périmètre – Surface – Localisation

Dans un premier temps, il est préconisé de diffuser cette action le long d'un parcours qui débute à la station de métro Mairie de Montreuil et se prolonge jusqu'au quartier des Murs à Pêches.

Étapes de mise en œuvre

L'essaimage urbain pourra commencer dès la phase de préfiguration et se poursuivre après 2014.

Portage

Cette action sera portée par la Ville de Montreuil ou la régie de site.

Il est préconisé qu'elle soit portée par la régie de site.

Montage

À la suite d'un appel d'offres, la Ville de Montreuil ou la régie de site pourra sélectionner un ou plusieurs prestataires pour la mise en œuvre de l'essaimage urbain.

Fiche de synthèse

Action transversale 15	ESSAIMAGE URBAIN
Descriptif	Essaimer dans la ville de Montreuil des éléments faisant référence au projet d'agriculture développé dans le quartier des Murs à Pêches.
Étapes de mise en œuvre	Mise en place dès la phase de préfiguration et poursuite durant le processus d'élaboration du projet d'agriculture urbaine.
Portage	La Ville de Montreuil ou la Régie de site
Montage	Appel d'offres
Coût d'investissement	A définir

Subventions

Toitures végétalisées
<i>Type de subvention</i>
Subvention régionale
<i>Présentation</i>
Financement des toitures végétalisées
<i>Type d'aides</i>
- Financement de toitures végétalisées
<i>Montant de la subvention</i>
20 €/m ² de végétation et jusqu'à 100 000 €
<i>Destinataire de la subvention</i>
Collectivités territoriales, organismes de coopération locale, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales, bailleurs sociaux publics et privés, syndicats de copropriété
<i>Condition d'obtention de la subvention</i>
- Seuls les systèmes extensifs sont éligibles

UN ESSAIMAGE URBAIN

MOLE HILL LANE À VANCOUVER



A Vancouver, dans la rue Mole Hill, les habituels parterres fleuris ont été remplacés par des plantes comestibles.

GREENAID BY COMMON STUDIOS



Composés d'argile, de compost et de graines, les seedbombs sont une façon originale de végétaliser les espaces urbains. Vendus dans des distributeurs, ils peuvent être plantés dans les jardins mais également dans les espaces urbains délaissés.

RUE MC GILL À MONTRÉAL



En plein coeur de Montréal, les arbres de la rue Mc Gill ont été agrémentés de choux pour le plus grand plaisir des Montréalais.

PUBLIC PARK(ING) À SAN FRANCISCO



Initié par Artist studio Rebar en 2005 à San Francisco, l'événement Park(ing) consiste en la réappropriation temporaire de places de stationnement au coeur de l'espace urbain.

GREEN ROOF CONCEPT BUS



Des bus aux toits végétalisés à New York.

1. Une surface commerciale alimentaire différente

Projet du type « Ferme du Sart »

La « ferme du Sart » est un modèle économique de discount de produits frais de proximité, en circuit court (approvisionnement auprès des producteurs sous contrat, peu de références mais un prix et une qualité « produit fermier »).

Concept novateur : caisse libre, suivi des ventes via Internet, mise en valeur des produits, espace de circulation et confort du client, lumière naturelle.

- Surface : 1 000 à 2 000 m² (vaste halle réfrigérée) ;
- Parking : 300 voitures (besoin d'espace) ;
- Espace d'animation et de convivialité (petits animaux, jeux enfants)
- Terrain attenant : producteurs sous contrat et jardins familiaux.

Concept développé à Villeneuve d'Ascq – franchise auprès de producteur désireux de développer un point de vente moderne style discount : « Ferme de XXXX »

Contrainte : l'accessibilité en voiture car la zone de chalandise est assez large ainsi qu'une parcelle en zone urbanisable relativement importante.

Point critiquable : entreprise commerciale valorisant l'image des produits fermiers, de proximité dont la vocation première n'est pas sociale, même si le management est particulièrement novateur et finalement plutôt social, ce qui peut provoquer des prises de position a priori défavorables, voire fortement opposées.

Projet du Brightfarms

Brightfarms est une entreprise new-yorkaise qui s'intéresse à l'agriculture urbaine en proposant aux supermarchés d'offrir à leur clientèle des fruits et légumes cultivés directement sur les toits des magasins.



Exemple du projet du Brightfarms

2. Une plateforme de semi-gros pour les produits francilien

Cet équipement est aujourd'hui inexistant et permettrait au terroir francilien de s'affirmer comme une entité vivante et diversifiée. Cette plateforme viserait un approvisionnement pour les restaurants et commerces spécifiques de détail en IDF. Montreuil par l'accueil d'un tel équipement se positionnerait fortement sur le thème du terroir francilien.

En raison des besoins en termes de surface et des nuisances engendrées (flux de camion), cet équipement pourrait être localisé sur la ZAE Rosny ou dans Mozinor.

Afin de réaliser le projet, il convient de réaliser une étude de marché et de trouver un opérateur ainsi que des grossistes ou producteurs.