



AMI Agriculture Urbaine

Cahier des charges pour l'installation d'une activité agricole productive et participative

Dans le cadre de la transformation de Campus Cachan, l'aménageur SADEV 94 et la Ville de Cachan, lancent un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'occupation, la gestion et l'animation d'une parcelle dédiée à une activité agricole



Les candidatures sont à déposer avant le **lundi 3 mars 2025 à 12h** à l'adresse mail suivante : developpement.durable@ville-cachan.fr



campus
Cachan
Et bien plus encore!



Sommaire du cahier des charges

A. Contexte du projet.....	3
1. Présentation du territoire.....	3
2. Localisation du site du projet.....	5
B. Présentation du projet et du site.....	7
1. Ambitions et attendus du projet	7
2. Programmation	7
3. Calendrier	8
4. Présentation du site et de son périmètre	9
C. Modalités de la consultation.....	10
1. Profils des candidat.es	10
2. Dossier de présentation du projet	10
3. Dépôt du dossier de candidature	12
4. Contenu du dossier de candidature	12
5. Modalités de sélection des candidats	12
D. Modalités réglementaires et contractuelles.....	13
1. Mise à disposition du site.....	13
2. Qualité du sol.....	13
3. Accompagnement de la collectivité.....	14
E. Annexes	15
1. Présentation de la parcelle : cadastre et classification zonage PLU	15
2. Occupants du site	17

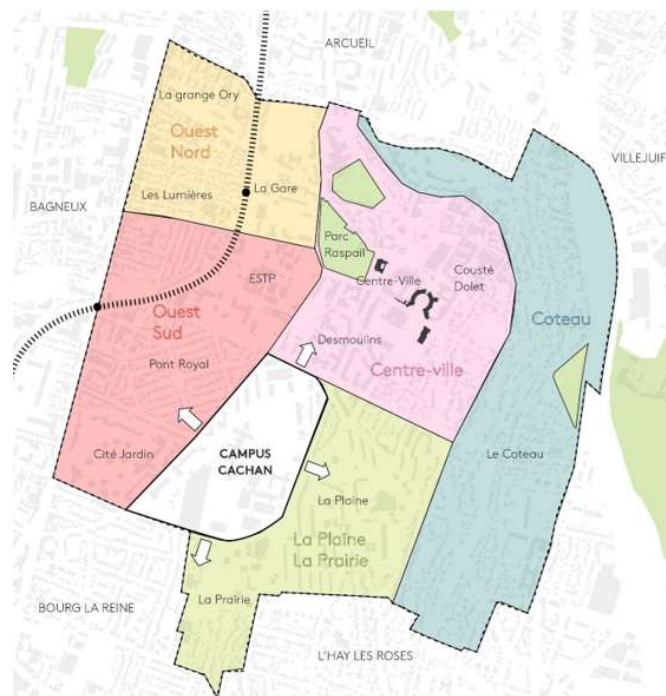
A. Contexte du projet

1. Présentation du territoire

Cachan, ville de la petite couronne parisienne, située à 3 km de Paris dans le département du Val-de-Marne. Le paysage de la ville a évolué avec une attention particulière à la préservation de son patrimoine naturel, notamment à travers des aménagements comme la promenade des aqueducs et le parc Raspail.

Cachan compte environ 32 000 habitant.es, dont 16% sont des étudiant.es, en grande partie grâce à la présence du Campus Cachan, sur l'ancien site de l'Ecole Normale Supérieure. Le site du projet qui est Campus Cachan est limitrophe aux Quartiers Politiques de la Ville de la cité Jardin et de celui de la Plaine.

Carte de la localisation du campus dans la ville



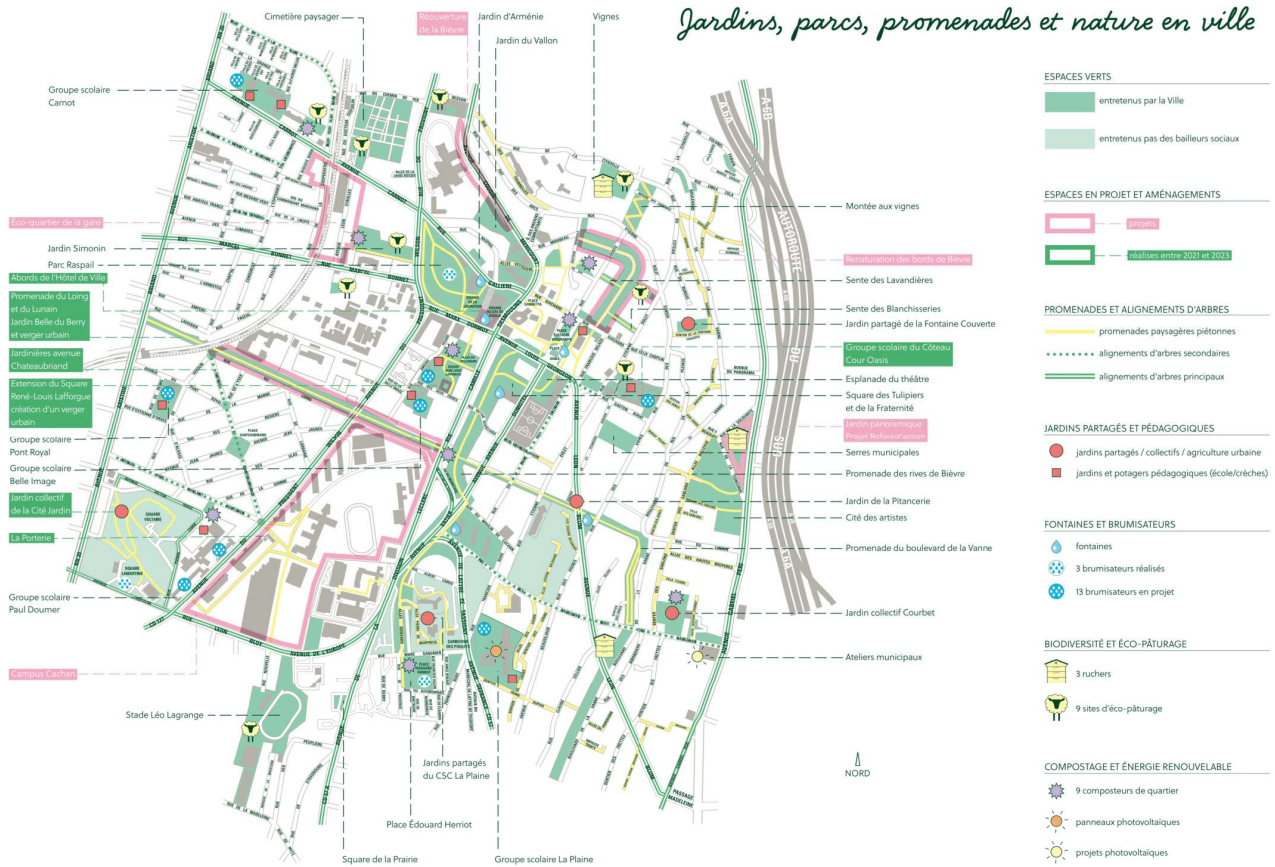
Un super équipement au service de tous les quartiers de Cachan

(Source : Sadev 94)

La ville de Cachan, engagée dans une politique de développement durable, encourage les initiatives citoyennes en faveur de la nature. Depuis 2019, elle a adopté la charte « Construire durablement la Ville » pour garantir des projets urbains de qualité environnementale et architecturale, et mis en place le « permis de végétaliser » via le budget participatif pour permettre aux citoyens d'embellir l'espace public de manière écologique.

Cet engagement s'accompagne de pratiques durables, comme le "zéro phyto", l'éco-pâturage et l'utilisation de larves d'insectes contre les ravageurs.

Carte des lieux dédiés à l'agriculture urbaine à Cachan.



2. Localisation du site du projet

Le projet Campus Cachan transforme l'ancien site de l'École Normale Supérieure partie en 2020, reconvertissant ce campus historique de 22 hectares en un quartier universitaire et urbain à part entière. L'opération est pilotée par la ville et l'intercommunalité qui ont confié l'aménagement à SADEV 94 et son équipe projet.

Le projet conserve la vocation universitaire du site en convertissant les bâtiments pour de nouveaux établissements d'enseignement supérieur tout en proposant 300 nouveaux logements. Le campus, autrefois fermé et motorisé, s'ouvre désormais aux piétons et cyclistes, pour s'intégrer au réseau d'espaces publics de la ville.

Les établissements d'enseignement supérieur présents sur le campus incluent : l'École Polytechnique Féminine, l'IUT de Cachan (spécialisé en génie mécanique, génie électrique et informatique), l'ECAM-EPMI (école d'ingénieurs), Aivancity (école de l'intelligence artificielle et de la data) et Excellia (école de commerce, de tourisme et du digital). Le lycée polyvalent de Cachan, également situé sur le site, propose des filières générales, professionnelles et postbac. Par ailleurs, le CROUS occupe la partie nord du campus avec des résidences étudiantes et un restaurant universitaire, et collabore avec l'association Cop1 pour la distribution de paniers solidaires.



À l'entrée ouest du campus, le tiers-lieu transitoire de la Porterie, géré par l'association La Mine, a animé le site pendant 18 mois. Ce bâtiment est actuellement en travaux jusqu'en mars 2026, date à laquelle il accueillera la Maison des Associations et des Initiatives Citoyennes. Le rez-de-chaussée sera dédié à un espace de restauration de type cafétéria, dont le porteur de projet reste à désigner.

Une approche paysagère ambitieuse est mise en avant, visant la désimperméabilisation et la gestion des eaux à ciel ouvert. L'espace boisé classé, atout majeur du site, est préservé et intégré dans le projet urbain. Le campus devient un espace multifonctionnel, alliant éducation, sport, logement et agriculture urbaine, avec une attention particulière à la promotion des circuits courts et à l'implication citoyenne.

L'aménagement s'appuie sur des innovations écologiques et sociales, avec des objectifs clairs en termes de réemploi des matériaux, de concertation habitant.es, d'urbanisme transitoire et traitement innovant des terres polluées in situ. A ce titre, le projet est labellisé quartier durable francilien. Il est également porté par les programmes « 100 quartiers innovants » de la région et « Démonstrateurs de la Ville Durable » de la Banque des territoires.

Le plan masse ci-dessous permet de localiser la parcelle dédiée à l'agriculture urbaine, située au sud de l'espace boisé classé et desservie par l'avenue de la division Leclerc.

Carte de l'emplacement de la parcelle au sein du campus



B. Présentation du projet et du site

1. Ambitions et attendus du projet

La volonté de proposer ce site pour un projet d'agriculture urbaine ou d'agroforesterie, s'inscrit dans une volonté de la ville de Cachan de valoriser et de renforcer les qualités environnementales offertes par le campus.

L'activité productive dans ce contexte s'articule autour de deux ambitions fortes :

Insertion dans le contexte Cachanais et de Campus

- Permettre aux habitant.es notamment des QPV de la Cité Jardin et de la Plaine ainsi qu'aux étudiant.es de bénéficier d'une nouvelle activité au cœur du quartier, d'un accès à une alimentation de qualité et d'un lieu vivant générateur de liens, et pour cela accompagner la transformation de la production pour en assurer la consommation par les publics cibles (étudiants, habitants aux revenus modestes notamment)
- Faire émerger des formes de coopération entre l'activité proposée et les acteurs du quartier, de d'autres structures de production, de transformation ou de distribution locales

Innovation et exemplarité

Ce projet s'inscrit dans le programme « Démonstrateur de la Ville durable » porté par la Banque des Territoires. Cette participation ouvre la porte à des ambitions élevées et le financement potentiel d'équipements s'ils proposent des bénéfices écosystémiques clairs tels que

- Economie circulaire et réemploi : récupération des eaux de pluie, matériaux locaux ou biosourcés, utilisation de matériel de seconde main, partenariats locaux pour les graines, les semis ou les plants...
- Implication habitante et étudiante : Partenariat avec les structures socio-éducatives du quartier, avec le CROUS et les écoles, création de supports pédagogiques...
- Recherche et expérimentation : Partenariats avec des centres ou des groupements de recherche par exemple

2. Programmation

En vue de répondre aux doubles ambitions d'innovation et d'intégration locale, les possibilités pour ce projet d'agriculture urbaine ou d'agroforesterie sont plurielles :

- Lieu productif : vente directe à prix maîtrisé pour les cachanais.es, transformation sur site, conserverie, vente de produits finis...
- Lieu de convivialité : identifiable à l'échelle du quartier, mobilier adapté, diversité des publics accueillis, repas festifs...
- Lieu de biodiversité : mare, ruches, abris à insectes, poulailler participatif...

- Lieu d'expérimentation : mode de culture low-tech, bâti auto-construit, supports pédagogiques adaptés à tous les publics (enfants, habitants, écoles, seniors...)
- Lieu de formation : participation des habitant.es et étudiant.es, chantier de réinsertion, ateliers scolaires et étudiants
- Lieu ouvert : horaires d'ouvertures réguliers, évènements sur site
- Lieu de réemploi : service de compostage, recyclerie, réparation de vélos

Les potentiels partenaires locaux du projet peuvent être les occupants du campus (lycée, écoles, Crous et Maison des Associations et Initiatives Citoyennes) dont la carte est placée en annexe 2. Au-delà du périmètre du campus, tous les partenariats sont encouragés notamment avec les associations cachanaises (compostage, vente solidaire, etc.).

3. Calendrier

L'activité d'agriculture urbaine ou d'agroforesterie qui s'installera sur site a vocation à être pérennisée dans le cadre d'une convention d'occupation des sols.

Le calendrier qui suit retrace les grandes étapes de la candidature au lancement de l'activité.

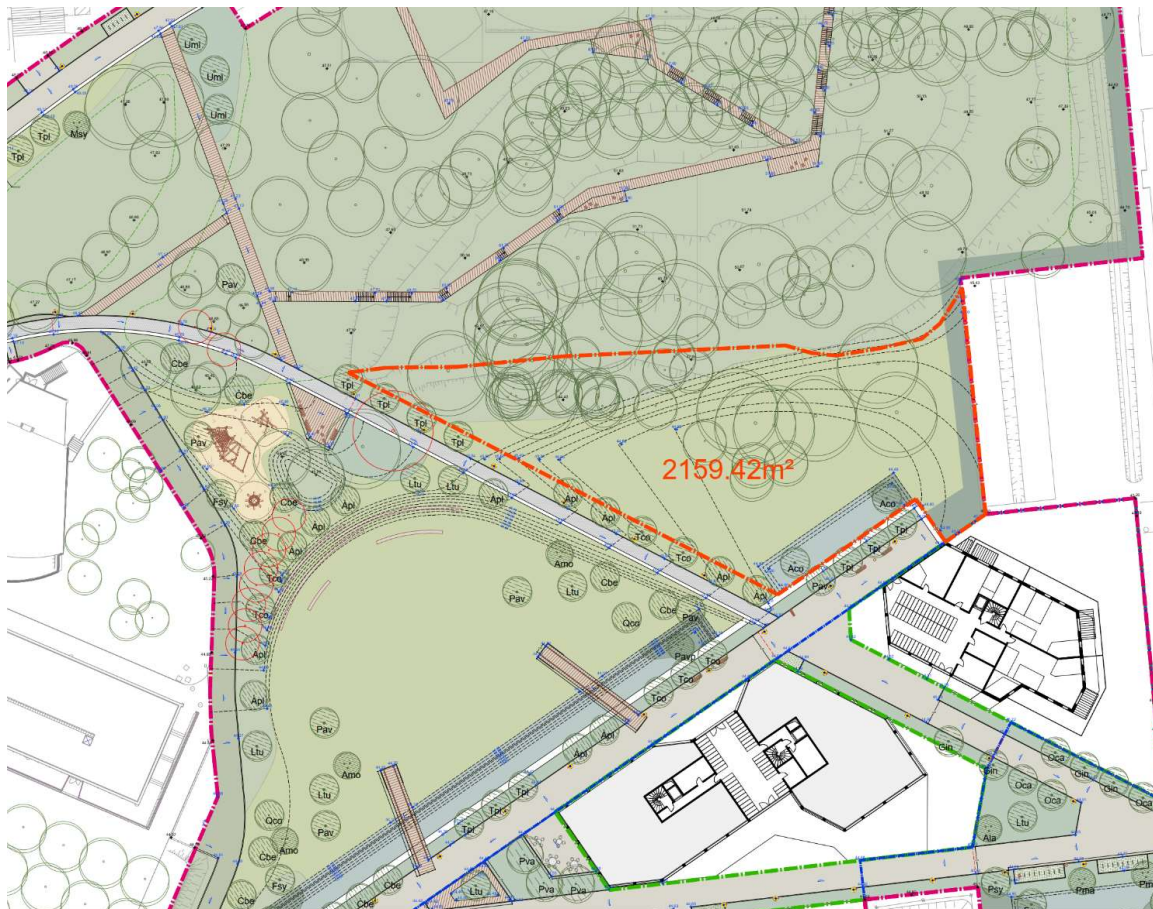
15 Janvier 2025	Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt
Début février 2025	Visite du site avec les candidats
Mi-Mars 2025	Auditions, jury et rendu des dossiers de candidature
Fin Mars 2025	Annonce lauréats
Avril 2025 – T1 2026	- Travaux de terrassement / dépollution SADEV94
Entre T3 2025 et T2 2026	- Contractualisation avec le porteur de projet - Echanges avec la ville et les partenaires à l'occasion de comités de suivi - Etudes et réalisation des équipements nécessaires (Clôtures, ERP, serres...) - Début progressif de l'activité (communication, plantations...)
T3 2026	Fin des travaux et date maximale souhaitée d'ouverture au public

4. Présentation du site et de son périmètre

La surface proposée est à proximité immédiate des logements CROUS à l'Est et des nouveaux logements qui seront achevés en 2027 au Sud. L'espace boisé classé directement au Nord sera traversable grâce à l'installations de passerelles en bois. La grande clairière à l'Ouest sera un espace de convivialité disposant des lieux ombragés et de structures de jeux. Ainsi la parcelle proposée est un lieu de jonction entre les logements et les espaces de biodiversité.

Elle est actuellement propriété de la ville. L'annexe 1 de ce cahier des charges présente sa classification au PLU et le cadastre.

Carte de l'emplacement de la parcelle dédiée au projet



C. Modalités de la consultation

1. Profils des candidat.es

2.1 Forme juridique

Le candidat peut être une personne physique, une personne morale ou être constitué par plusieurs personnes physiques ou morales

Le présent cahier des charges prévoit qu'un candidat puisse répondre à la consultation sans personnalité juridique ou que sa forme juridique puisse évoluer au cours de la consultation. Cependant, l'offre présentée engage ses signataires à être reprise par la nouvelle entité.

Il est toutefois demandé aux lauréats de présenter dans leurs dossiers la forme juridique qu'ils souhaitent constituer.

2.2 Engagement des candidats

L'offre présentée par le candidat est une offre considérée comme ayant une date de validité qui court tout au long du processus de consultation soit jusqu'à la désignation des lauréats.

2. Dossier de présentation du projet

1.1 Composition et organisation de l'équipe projet

Cette partie devra détailler :

- Les expériences et compétences des membres de l'équipe projet en relation notamment avec le maraichage et les projets participatifs (CV, copies de diplômes, etc.)
- Les références similaires si l'équipe projet en a déjà porté
- Le rôle de chacun.e dans le montage et l'exploitation opérationnelle du site
- L'identification de la ou les structures avec statut juridique, numéro de SIRET, adresse, téléphone ainsi que sa description (historique, capital, bilan des trois derniers exercices et résultat, nombre d'employés et les documents attestant l'absence de procédure de liquidation/redressement fiscale)
- Le cas échéant : la structure juridique envisagée pour porter le projet, sa gouvernance et les coordonnées des porteurs

1.2 Nature du projet et bénéfiques pour les étudiant.es et les habitant.es

Le candidat détaillera l'adéquation du projet avec les ambitions de la ville en termes d'innovation et d'intégration dans le contexte local en précisant :

- La programmation du lieu et son mode de fonctionnement
- Les publics cibles, le jours / horaires d'ouverture
- Les équipements nécessaires (superficie et fonction des bâtiments, superficie de serres...)

1.3 Caractéristiques de l'activité de production

Cette partie devra détailler les objectifs de production et les techniques employées.

Le Jury portera une attention particulière aux projets s'appuyant sur :

- Des techniques innovantes ou exemplaires en termes de durabilité
- Des techniques de production maraîchère excluant les engrais chimiques et les pesticides (c'est-à-dire conformes au cahier des charges de l'agriculture biologique, bien que la certification ne soit pas obligatoire)
- La transformation sur places des produits bruts en produits de consommation dans l'objectif de rendre accessible la production : conserverie, ateliers participatifs de cuisine, vente de repas solidaires...

1.4 Modèle économique

Le projet Campus Cachan s'inscrit dans le programme « Démonstrateur de la Ville durable » porté par la banque des territoires (cf. A.2 et B.1). A ce titre, il est envisageable de recevoir une subvention d'amorçage pour le projet. En ce sens, nous demandons au candidat de prévoir deux plans d'affaires. Le premier comprenant une subvention d'amorçage couvrant les aspects ambitieux du projet et le second proposant le modèle qui reste viable sans cette subvention.

Le candidat proposera donc deux plans d'affaires sur 3 ans en présentant les circuits de distribution envisagés et les autres postes de recettes

- Un budget prévisionnel sur 3 ans, faisant apparaître les produits (vente de légumes, vente de prestations, subventions publiques, aides aux postes, fond propre, etc.) et des charges ;
- Un budget d'investissement.

L'activité de vente n'est pas obligatoire pour ce projet qui peut prévoir des recettes liées par exemple aux adhésions et participations des habitant.es et étudiant.es

1.5 Calendrier de réalisation du projet

Le candidat détaillera les étapes d'installation et de développement du projet conformément au calendrier proposé.

3. Dépôt du dossier de candidature

Pour candidater, il sera demandé de :

- Participer à une visite obligatoire du site qui aura lieu courant février. Les candidats devront se faire connaître via l'adresse mail ci-dessous pour la prise de rendez-vous.
- Transmettre le dossier de présentation du projet

Le dépôt des candidatures se fait de manière dématérialisée à l'adresse suivante :

developpement.durable@ville-cachan.fr avant le lundi 3 mars 2025 à 12h.

Tout dépôts fera l'objet d'un accusé de réception. Les candidatures n'ayant pas reçu d'accusé de réception seront considérées comme non-reçues.

En cas de questions, celles-ci doivent être adressée sur la même adresse de dépôts de candidature. La date limite pour poser une question est fixée à 10 jours avant la date limite de remise des dossiers. Toute réponse est susceptible d'être diffusée à tous les candidats dans un souci d'impartialité.

4. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature est composé du dossier de présentation du projet qui doit reprendre la trame proposée à l'article C.2 de ce présent cahier des charges.

Tout annexe ou support visuel peut être librement ajouté par le candidat.

5. Modalités de sélection des candidats

Afin de procéder à la sélection des candidats, un jury impartial et compétent composé des collectivités et de partenaires analysera les dossiers et assistera aux auditions.

Le choix des lauréats sera effectué selon :

- Les qualités du projet au regard de l'insertion dans le quartier et dans l'activité locale
- Les qualités du projet en termes d'innovation ou d'exemplarité
- Les capacités techniques du candidat
- La faisabilité opérationnelle et la viabilité économique du projet

D. Modalités réglementaires et contractuelles

1. Mise à disposition du site

La parcelle sera mise à disposition du porteur de projet sous forme d'une convention d'occupation des sols.

Le bénéficiaire de l'autorisation s'acquittera d'une redevance fixée par le conseil municipal, dans les conditions définies à l'article L. 2125-3 du CG3P lequel dispose que « *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toutes natures procurés au titulaire de l'autorisation* ». Ce montant sera donc fixé en fonction du modèle économique proposé par l'opérateur.

Le terrain sera mis à disposition par la Ville avec à minima les aménagements et installations préalablement effectués à savoir :

- Voies d'accès externe et de circulation internes
- Terrassements pour aplanir le sol ;
- Clôtures légères et portail ;
- Terre végétale propre ;
- Raccordement aux réseaux (eau, BT, télécom) à l'exception d'un réseau d'eau pluviale qui doit être gérée à la parcelle.

Le calendrier suivant indique les grandes étapes des travaux prévus sur le site

1 ^{er} trimestre 2025	Début travaux VRD sur la clairière
4 ^{ème} trimestre 2025	Fin des travaux VRD et début des travaux paysagers
2 ^{ème} trimestre 2026	Fin des travaux paysagers de la clairière

2. Qualité du sol

Les premières études de sols sur le site de Campus Cachan mettent en évidence que les sols sont pollués, principalement en conséquence de la mauvaise qualité des remblais.

Pour y remédier, un plan de gestion circulaire des terres a été proposé par Valorsites pour valoriser les terres sur le Campus. Ainsi, les terres végétales et inertes sont mélangées pour former les deux premières couches de sols. Pour les terres végétales à usage potager le procédé de création de terres végétale est réalisé à partir de terres non polluées :

- Couche supérieure (15cm) : Mélange de 60 % de matériaux terreux sains (extérieurs au site) et de 20-30 % de déblais stériles du site, avec environ 10 % de matière organique.
- Seconde couche (20cm) : Mélange de 30 % de matériaux terreux sains extérieurs et 60 % de déblais stériles du site

Ainsi, le travail réalisé inclut l'excavation contrôlée à une profondeur définie des terres de la parcelle, l'ajout éventuel d'un géotextile en fond puis le nappage de terre végétale potagère enrichie pour une qualité optimale.

En parallèle, le porteur de projet se chargera de réaliser la demande d'autorisation d'exploiter auprès de l'organe de schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA).

3. Accompagnement de la collectivité

En tant propriétaire, la collectivité s'engage à assurer l'accès au site et la connexion aux différents réseaux (fluides et énergies).

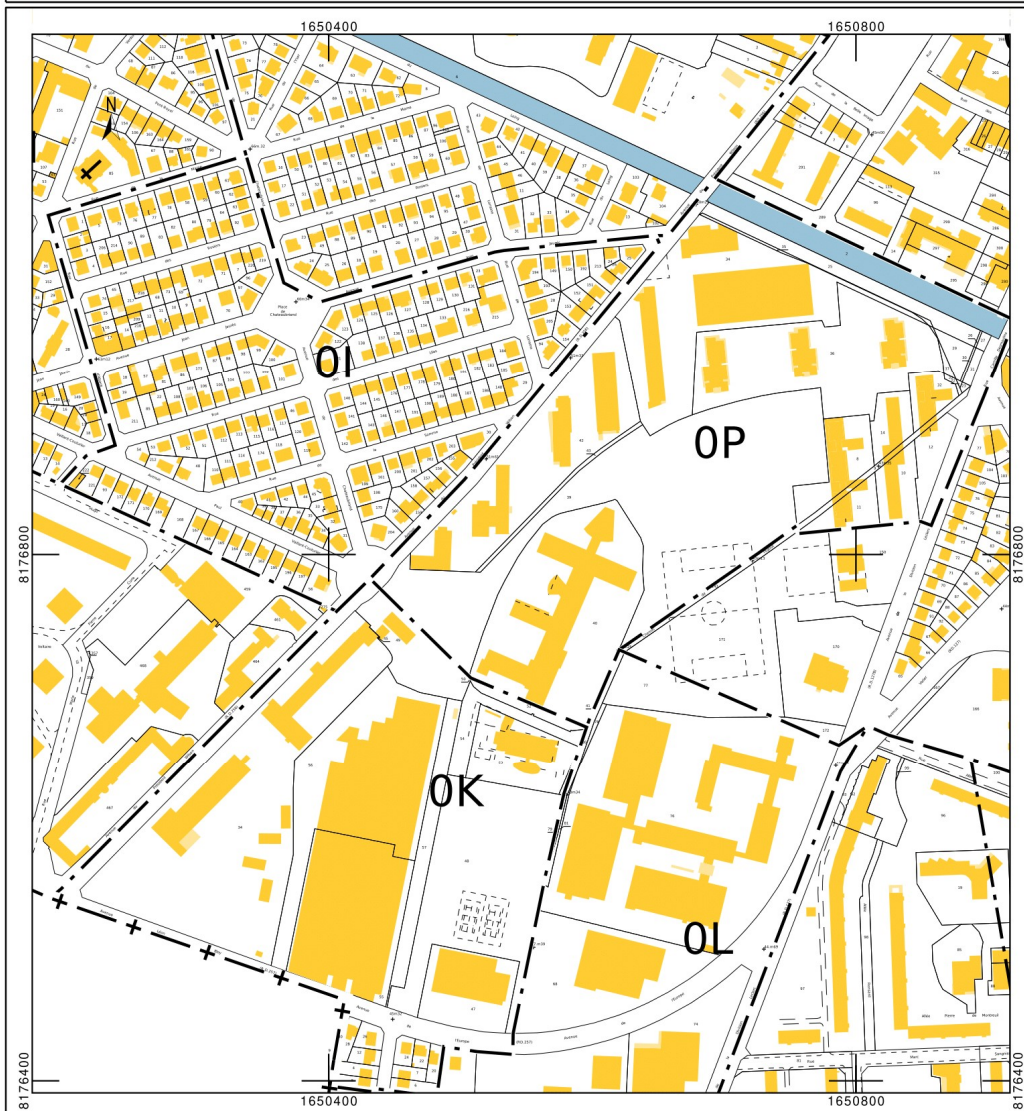
Selon la nature du projet, les modalités d'accompagnement pourront être discutées.

E. Annexes

1. Présentation de la parcelle : cadastre et classification zonage PLU

Le périmètre en rouge localise la parcelle dédiée au projet.

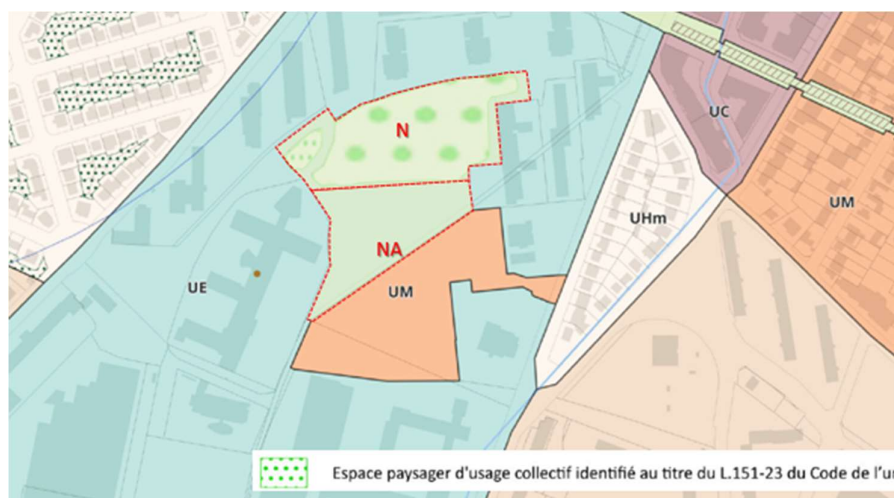
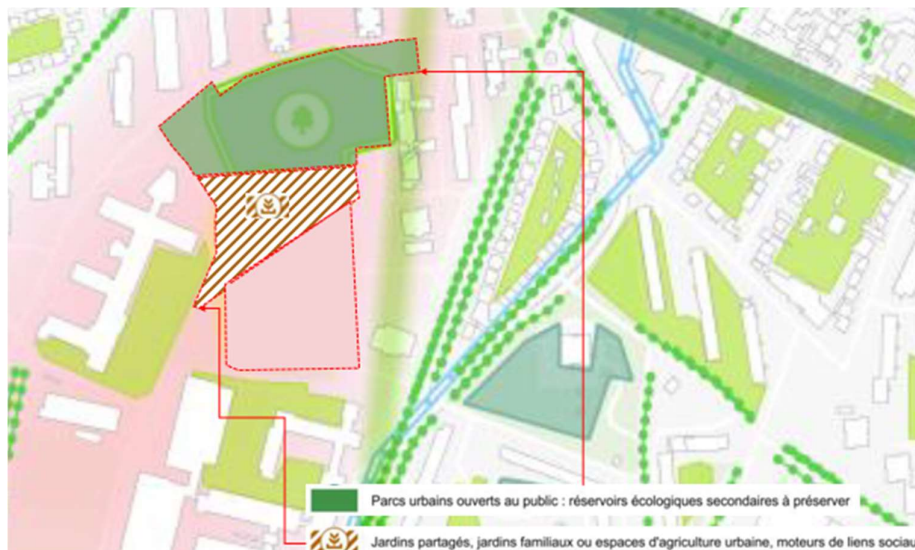
Département : VAL DE MARNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Service Départemental des Impôts Fonciers CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037 94037 CRETEIL CEDEX tél. 01 43 99 36 36 -fax sdif.creteil@dgif.finances.gouv.fr
Commune : CACHAN		
Section : P Feuille : 000 P 01		
Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/4000		
Date d'édition : 01/09/2023 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		
		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Actuellement, la parcelle se situe en zonage UC : zone urbaine située dans le prolongement du centre-ville et caractérisée par un tissu bâti assez dense ou amené à se densifier.

Cependant, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours de finalisation **prévoit un nouveau classement de la parcelle** concernée en zone Naturelle autorisant les activités agricoles dite « Zone Na » dont voici les règles de constructibilité à prendre en compte pour le projet :

- ✓ Implantation à l'alignement : retrait de 5m minimum de l'alignement
- ✓ Implantation par rapport aux limites séparatives : Limites séparatives ou retrait
- ✓ En cas de retrait, 3m minimum
- ✓ Pas de règle entre deux constructions
- ✓ Hauteur max 10 m
- ✓ Taux de pleine terre exigée : 70%
- ✓ Emprise au sol : pas de règle



2. Occupants du site

