

Appel à projets :

La Cité de l'agriculture recherche un·e porteur·euse de projet pour concevoir, déployer et gérer un projet d'agriculture urbaine sur l'ensemble du site de l'actuelle ferme Capri



DATE LIMITE DE DÉPÔT DES CANDIDATURES : 18 mars 2024, minuit

# TABLE DES MATIÈRES

<b>I. Contexte de l'appel à partenariat et présentation de la ferme Capri</b> .....	<b>3</b>
1. Capri, aujourd'hui .....	4
Localisation, accès et contexte territorial.....	4
Le site et l'équipement.....	5
Activités et partenariats.....	5
2. Objectif et organisation de l'appel à projet .....	6
<b>II. Attendus des projets</b> .....	<b>7</b>
1. Objectifs et activités .....	7
2. Ancrage territorial et dimension sociale.....	7
3. Les compétences nécessaires.....	8
<b>III. Liens entre le.a porteur.euse de projet et la Cité de l'agriculture</b> .....	<b>8</b>
1) Modalités juridiques.....	8
2) Modalités opérationnelles .....	9
<b>IV. Calendrier, modalités de candidature et de sélection</b> .....	<b>10</b>
1) Eléments de dossier attendus .....	10
4) Visites : dates et liens d'inscription .....	10
5) Analyse des candidatures et sélection .....	11

## Liste des annexes :

- dossier de présentation
- revue de presse
- plan de l'inscription territoriale de la ferme Capri
- plan de la ferme Capri
- structure des charges et produits
- articles mare pédagogique
- articles biodiv
- guide AU
- restitution d'ateliers de concertation
- note d'engagement sur l'honneur

## I. Contexte de l'appel à partenariat et présentation de la ferme Capri

Depuis plus de 3 ans, un triangle de sol bien vivant prospère dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille. Nichée entre l'impasse Capricorne et l'autoroute A7, la ferme Capri prend racine sur un peu moins d'un hectare.

Production maraîchère, verger et jardin de plantes médicinales et aromatiques, vente de produits à la ferme, accueil de tous les publics, lieu de pédagogie et de chantiers participatifs, refuge de biodiversité, support de recherche et d'expérimentation : voici un portrait large des grandes activités qui ont eu lieu jusqu'à maintenant à la ferme Capri.

En 2019, la Cité de l'agriculture a identifié ce terrain et travaillé avec la Mairie (propriétaire de la parcelle) afin de pouvoir y implanter un projet expérimental de ferme urbaine où se retrouveraient les sujets d'agriculture et d'accessibilité à une alimentation saine et durable pour tou·te·s. La Cité n'étant pas une association issue du 15<sup>e</sup> arrondissement, elle a progressivement tissé des liens avec les acteur·ices du territoire, en les associant au projet de la ferme, à sa construction, à sa vie quotidienne, à son épanouissement. Imaginée d'emblée comme une expérimentation permettant de tirer des enseignements pour faciliter et pérenniser l'installation de fermes urbaines sur le territoire, la ferme Capri a pris racine grâce à l'implication des habitant·e·s, des partenaires et des équipes de la Cité. Trois ans plus tard, la ferme Capri est devenue un précieux lieu de vie, de rencontres, de production, d'études et de partage.

**Pour autant, la Cité de l'agriculture n'a pas perdu de vue le caractère expérimental de sa démarche. Ayant initié et documenté la sortie de terre puis l'essor de la ferme Capri, l'association n'a pas la vocation de porter des projets de terrain au long cours. Elle estime souhaitable, dans le cas de la ferme Capri comme pour ses autres initiatives expérimentales en quartiers populaires (antenne locale du réseau VRAC et plus récemment une épicerie mobile), l'appropriation et la reprise de ces initiatives par des acteur·ices implanté·e·s localement ou ayant éprouvé le portage de tels projets écologiques en quartiers populaires. Une autonomisation ou un passage de relais graduels de ces projets apparaît indispensable à leur pérennisation et leur ancrage territorial sur le temps long.**

C'est pourquoi La Cité de l'agriculture souhaite amorcer une transition progressive de la ferme Capri. Elle recherche à ce titre un·e repreneur·euse pour faire vivre sur le site un projet d'agriculture urbaine.

### 1. Capri, aujourd'hui

*Localisation, accès et contexte territorial*

La ferme Capri se situe sur une parcelle de 8 500 m<sup>2</sup> dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, sur un ancien remblai d'autoroute laissé en friche. Elle fait l'objet d'un bail de droit commun signé en 2019 avec la Ville de Marseille pour 10 ans. La parcelle est située sur le domaine public. Elle dispose d'une entrée principale à l'Ouest, avenue de Gascogne, et d'une entrée secondaire, à proximité de l'école des Servières, au Sud-Est.

Le projet s'insère dans un contexte territorial complexe. La ferme est bordée à l'Ouest et au Sud par la copropriété des Castors. Ce lotissement issu du mouvement d'autoconstruction collectif ouvrier dans les années 1945, présente un bâti pavillonnaire. Comme d'autres copropriétés sur le territoire, celles des Castors des Servières suit aujourd'hui une tendance à la fermeture résidentielle.

La ferme Capri surplombe l'autoroute A7, qui la sépare, au Nord, de la Maurelette. Ce quartier de grands ensembles concentre de nombreuses difficultés socio-économiques, reflétées notamment par son taux de pauvreté élevé (60,5% contre 25% à l'échelle de la commune). La Maurelette est une résidence de 750 logements construite sur un parc de 12 hectares. Faisant partie des grandes copropriétés en difficulté, sa population s'est fortement précarisée. Son bâti mal entretenu s'est dégradé et sa fonction commerciale a quasiment disparu des espaces publics, très minéraux et peu accueillants. La copropriété est aujourd'hui en attente d'un plan de sauvegarde dont les premiers travaux d'urgence doivent démarrer très prochainement. La longue attente d'une intervention publique participe d'une méfiance et d'un sentiment d'abandon des habitant.e.s.

Bien qu'il soit attenant à la ferme, l'accès depuis le quartier de la Maurelette en est limité par la condamnation, depuis plusieurs années, d'une passerelle reliant le quartier au site. La ferme est aussi séparée, par des coupures urbaines, de deux autres quartiers populaires : la cité des Tilleuls (par l'avenue Paul Gaffarel - une départementale au trafic automobile important) et la Cité Bassens (par une voie ferroviaire).

Au fil des années, la ferme Capri a su nouer des liens forts avec les habitant.e.s et les nombreux.ses acteur.ice.s du territoire en devenant un lieu de rencontres, un précieux îlot de calme et de nature dans une zone qui en manque. Cela n'a cependant pas empêché la survenue d'incidents sous forme de vols ou de dégradation des outils de production (serre, bacs à compost) ou de certaines cultures maraîchères. Néanmoins, les usager.e.s témoignent très largement de leur enthousiasme face au projet et de leur envie de voir poursuivre son fleurissement.

La ferme Capri se situe au carrefour de territoires complexes, pour beaucoup marqués par une précarité importante, et en proie à des flambées de violence. Cette réalité impacte son exploitation et implique le déploiement d'une démarche de médiation sociale pour le maintien et l'appropriation de ce havre de verdure, important pour ses voisin.e.s.

### *Le site et l'équipement*

La ferme est orientée au Sud, partiellement abritée du Mistral par deux buttes. Le site est entouré d'une clôture, trouée par endroits.

Des travaux conséquents d'aménagement et de viabilisation (décaissement de couches d'argile, création de restanques, installation du système d'irrigation, création d'un sol propice à la culture) ont été réalisés en 2020.

Le système d'irrigation - par goutte à goutte et aspersion - puise l'eau dans le réseau de la ville, facturée au tarif agricole (33€ euros par mois en moyenne). Une série d'analyses techniques ont été réalisées depuis le début du projet : elles sont compilées en annexe.

3700 m<sup>2</sup> de la parcelle sont aujourd'hui en cultures maraîchères (en maraîchage sur sol vivant), organisées en planches de culture butées (14 m x 60 cm), 5 planches formant un jardin. Les restanques hébergent 26 arbres fruitiers et de nombreuses espèces de plantes médicinales et aromatiques. En tout, 56 espèces ont été répertoriées à Capri.

Le site dispose également des équipements suivants :

- une pergola,
- un cabanon de toilettes sèches,
- une mare,
- une plateforme rustique de compostage,
- un mur en pierres sèches,
- une serre tunnel de 70m<sup>2</sup> environ, au bâchage sévèrement abîmé,
- un container 2,45 m large X 6m longueur X 2,60m hauteur de stockage de matériel
- un second container sera installé au cours des prochains mois sur la partie haute du site et pourra servir de lieu d'accueil (les jours de pluie notamment) et de stockage de matériel, notamment pédagogique

L'investissement total réalisé s'élève à un peu plus de 110 000 euros.

Nous proposons aux potentiel·le·s porteur·euse·s de découvrir le site et ses équipements à travers une visite durant la période d'ouverture de l'appel à partenariat.

### *Activités et partenariats*

Depuis la première saison agricole en 2021, la ferme produit toute l'année (maraîchage diversifié sur sol vivant, plantes aromatiques et médicinales, verger). Au fil des années, la ferme Capri a tenu à répondre à la diversité des préférences et cultures culinaires des voisin.e.s en testant par exemple la culture du gombo, piment, gingembre, patates douces, etc. - espèces par ailleurs adaptées aux enjeux du changement climatique dans la région. Jusqu'à récemment, la majeure partie de la production a été commercialisée en vente directe à la ferme, le mercredi. Les prix pratiqués, basés sur une étude de prix dans le quartier, visent l'accessibilité des produits aux habitant.e.s des quartiers avoisinants.

Outre la production agricole et la vente, les activités de la ferme jusqu'à aujourd'hui ont été : l'accueil de public (notamment chaque mercredi avec bénévolat, visites commentées ou libres, ateliers et vente des légumes), des chantiers éducatifs avec des jeunes en décrochage scolaire (mur en pierres sèches et fabrication d'un site de compostage), de l'accueil de groupes, entreprises et d'initiatives du quartier

(ADDAP 13, association Malezi pour la transformation de piment, centres sociaux du territoire), l'accueil de scolaires, de groupes d'étudiant·e·s, la documentation et les études, le développement de partenariats de recherche in situ (avec le GERES, Atmosud, le CIRAD, le CEREGE, l'Université d'Avignon, etc.).

### *Gestion*

En tant que porteuse de la ferme Capri, la Cité de l'agriculture a mobilisé les moyens humains suivants sur le projet en 2023 :

- Une coordinatrice de projet, à temps partiel
- Un maraîcher, à temps plein
- Un aide-maraîcher, à temps partiel
- Une responsable de l'accueil et médiation des publics, à temps partiel
- Deux personnes en service civique

soit 4,4 ETP au total.

Le budget de fonctionnement de la ferme s'élevait, en 2023 à 153 000 euros.

Le modèle économique ayant prévalu depuis le lancement de la ferme reposait majoritairement sur des subventions publiques (85% des produits)<sup>1</sup>.

## 2. Objectif et organisation de l'appel à projet

La Cité est aujourd'hui à la recherche d'un.e repreneur.euse, en sous-location, de l'ensemble du site, s'engageant à y déployer, sur un temps long, un projet d'agriculture urbaine à dimensions productive, sociale et pédagogique. La Cité de l'agriculture propose d'accompagner le/la porteur.euse de projet dans le déploiement de son projet pour permettre une transition viable et intégrant les enjeux du contexte territorial dans lequel s'inscrit la site de Capri.

Le présent document précise les attendus des projets candidats, les liens à envisager entre repreneur.euse et la Cité de l'agriculture, ainsi que le processus de candidature.

## II. **Attendus des projets**

Bien que la Cité de l'agriculture laisse cet appel ouvert à une diversité de propositions, les projets devront s'inscrire dans le cadre de quelques critères explicités ci-dessous. Si certains des attendus découlent des spécificités du bail, d'autres se basent sur une documentation fine des composantes et effets - agricoles/techniques, environnementaux, sociologiques et économiques - du projet Capri depuis ses premiers jours. Cette matière analytique révèle les grands atouts, faiblesses, réussites et écueils de la ferme ces trois dernières années, ce qui permet de préciser quels aspects et fonctions du projet doivent se maintenir, s'ajuster ou se transformer. Cette évaluation continue a été complétée par deux ateliers de

---

<sup>1</sup> Structure des produits détaillée en annexe.

concertation<sup>2</sup> durant lesquels ont été recueillis les retours et besoins des partenaires de proximité. Cela a permis d'affiner un bilan du projet et de définir des perspectives pour sa suite basées sur les attentes du territoire et de ses parties prenantes.

### 1. Objectifs et activités

Cet appel est ouvert à toute forme de projet d'agriculture urbaine, marchande ou non-marchande, professionnelle ou non-professionnelle, à dominante productive / pédagogique ou sociale : jardins partagés, jardin d'insertion, ferme (d'insertion, pédagogique et/ou productive), parc nourricier, etc.

Le site devra, cependant, conserver son caractère multifonctionnel, rendant une diversité de services à son territoire et ses habitant.e.s. Aussi, les projets devront, à travers leurs activités, témoigner :

- d'une dimension productive et agroécologique, avec ou sans vente
- d'une dimension pédagogique et de sensibilisation
- d'une dimension sociale, notamment par un ancrage territorial (détaillé ci-dessous).

### 2. Ancrage territorial et dimension sociale

Au vu du contexte socio-spatial décrit en introduction, il apparaît nécessaire qu'un projet sur le site intègre l'enjeu d'ancrage territorial et une dimension sociale à travers des propositions concrètes. A titre d'exemple, il peut s'agir d'une adaptation des prix pratiqués si les quartiers avoisinants sont ciblés par la vente de produits ou de services, de dons de produits à des associations d'aide alimentaire sur le territoire, de la mise en place d'un volet d'insertion par l'activité, des chantiers participatifs avec les habitant.e.s, des chantiers éducatifs avec des jeunes, des ateliers de sensibilisation avec les écoles des alentours, etc.

Pour répondre à cet enjeu d'ancrage territorial, il semble aussi important que les projets prévoient un accueil de public - en continu ou pendant des temps dédiés - notamment des voisin.e.s de la ferme. L'ouverture sur le quartier peut aussi passer par la libre circulation des habitant.e.s sur le site, ou par la mise à disposition d'une partie du site à des acteur.ice.s locaux.les et des habitant.e.s, ou encore par la co-organisation ou l'accueil d'événements - sportifs, culturels - du quartier.

### 3. Les compétences nécessaires

Les compétences suivantes apparaissent nécessaires au portage d'un projet aux dimensions productive, sociale et pédagogique :

- Agriculture, jardinage, maraîchage ou gestion des espaces verts
- Médiation
- Communication
- Animation, pédagogie et sensibilisation
- Levée de fonds
- Gestion partenariale

---

<sup>2</sup> Restitution des ateliers de concertation en annexe.

- Connaissance et/ou expérience en quartier populaire

### III. Liens entre le.a porteur.euse de projet et la Cité de l'agriculture

L'ensemble des modalités précises de partenariat entre la Cité de l'agriculture et le/la porteur.euse de projet feront l'objet d'une convention, co-construite entre les deux structures. Cette convention pourra être révisée d'année en année, selon les besoins du projet des souhaits de chaque partie.

#### 1) Modalités juridiques

Le/la porteur.euse de projet sélectionnée à l'issue du processus d'appel à projet, sera sous-locataire de la Cité de l'agriculture sur l'ensemble du site. La Cité de l'agriculture reste titulaire du bail de droit commun établi avec la Ville de Marseille en 2019 pour une location de 10 ans. En tant que telle, la Cité de l'agriculture pourra rester l'interlocutrice principale du bailleur - la Ville de Marseille - et agir en tant qu'intermédiaire entre celui-ci et la structure sous-locataire, si besoin.

#### 2) Modalités opérationnelles

Dans le cadre établi par le bail et la convention de partenariat, le/la porteur.euse du projet **gère son projet en toute indépendance vis-à-vis de la Cité de l'agriculture** - y allouant les ressources financières, humaines et matérielles nécessaires à son fonctionnement.

Cependant, afin de favoriser une transition douce du projet, **la Cité de l'agriculture propose d'accompagner la structure repreneuse dans le déploiement de son projet**. Cet accompagnement, qui se base sur l'expérience spécifique de la ferme Capri mais aussi sur l'expertise plus générale de la Cité de l'agriculture sur le montage de projets agriurbains, sera à définir et spécifier avec le porteur.euse de projet, selon ses besoins et souhaits.

#### 3) Modalités financières d'utilisation du site

La Cité de l'agriculture met à disposition gracieuse du/de la porteur.euse de projet, le gros matériel et installations (irrigation container, toilettes sèches, compost, pergola etc.), sous réserve d'en faire un usage conforme à la convention partenariale annuelle établie avec la Cité de l'agriculture.

Le/la porteur.euse de projet assure le paiement du loyer, de l'assurance du site, ainsi que du rachat de petit matériel et semences nécessaires à son projet, tel que convenu avec la Cité de l'agriculture lors de l'établissement de la convention entre les deux parties.

#### 4) Besoins de la Cité de l'agriculture sur le site

Sur l'année 2024 au moins, la Cité de l'agriculture reste engagée sur quelques activités se déroulant sur le site. Ces actions pourront - selon les souhaits et possibilités du repreneur.euse - être assurées en

partenariat avec celui-ci ou par la Cité de l'agriculture seule. Que l'action soit co-portée ou non, la présence de la Cité de l'agriculture sur site fera, bien sûr, l'objet d'une planification et d'une concertation avec la structure partenaire, afin que cette utilisation ne perturbe pas les activités quotidiennes du projet.

- i) événementiel : accueil et médiation du public à Capri un mercredi à mois au moins
- ii) accueil de groupe, avec ou sans mobilisation de la structure (si temps de travail mobilisé de la structure repreneuse, alors reversement d'une prestation de service)
- i) activités de recherche action : suivi d'indicateurs – permettra aussi à la structure de valoriser ses activités

#### IV. Calendrier, modalités de candidature et de sélection

##### 1) Eléments de dossier attendus

Peuvent répondre à cet appel à partenariat : un individu, un groupement d'individus, une structure ou groupement de structures porteur.euse.s d'un projet d'agriculture urbaine sur le site de la ferme Capri. Les propositions peuvent prévoir le partage du site par différentes personnes / structures qu'il convient d'explicitier.

Le format de réponse est laissé libre mais la réponse devra expliciter :

- Présentation de la structure / du ou des projet(s) actuel(s) ou passé(s) porté(s) le cas échéant
- Objectifs du projet sur le site de Capri
- Activités
- Plan à 3 ans
- Moyens humains et matériels alloués
- Dans le cas d'une candidature à plusieurs, proposition de gouvernance / de gestion du site / de partage des responsabilités
- Compétences
- Partenariats envisagés
- Forme juridique envisagée
- Effets attendus sur le territoire
- Projection occupation de l'espace
- Budget / Plan de financement

Les dossiers sont à remettre par voie électronique à l'adresse suivante : [capri@cite-agri.fr](mailto:capri@cite-agri.fr) avant le 18 mars, minuit.

##### 2) Questions

Des questions concernant le présent appel à projets peuvent être adressées à l'adresse mail [capri@cite-agri.fr](mailto:capri@cite-agri.fr) jusqu'au 9 mars.

### 3) Déclaration sur l'honneur de non-conflit d'intérêt de la Cité de l'agriculture

D'un commun accord avec la Ville de Marseille, la Cité de l'agriculture s'engage, sur l'honneur, à respecter un principe de partialité et de transparence totales dans le processus de l'appel à projets. Aussi, elle s'engage à ne proposer d'accompagnement / d'aide à aucun.e des porteur.euse.s de projet souhaitant se positionner sur cet appel à projet. Elle proposera, en revanche, d'accompagner le/la porteur.euse une fois sélectionné.e.

### 4) Visites : dates et liens d'inscription

Pendant l'ouverture de l'appel à projets, trois visites seront organisées à Capri. Pour vous inscrire, merci de répondre au questionnaire suivant :

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSczhGsjbcbyg4GixXsFQbZ24aYxMslyw-lEmP05zhf-stEB4A/viewform?usp=sf\\_link](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSczhGsjbcbyg4GixXsFQbZ24aYxMslyw-lEmP05zhf-stEB4A/viewform?usp=sf_link)

### 5) Analyse des candidatures et sélection

Une première analyse de candidatures permettra d'évaluer le respect des attendus explicités dans le présent document.

Les candidat.e.s pré-sélectionné.e.s seront invité.e.s à un entretien sur site, la semaine suivant la clôture de l'appel à projets, devant un jury composé de la Cité de l'agriculture et un.e représentant.e de la Ville de Marseille.