

LES VERGNES 2030

clermontauvergne métropole



Un quartier raccordé à la Grande Plaine et intégré à son environnement intercommunal en cours de mutation

► 5 objectifs urbains

1/ CRÉER un lieu de vie en cœur de quartier par le parc étendu jusqu'à la plaine du Bédat

2/ RESTRUCTURER ET COMPLÉTER les trames viaires et modes doux

3/ COMPLÉTER l'offre en équipements publics

4/ CRÉER de l'attractivité résidentielle par une diversification de l'offre habitat

5/ RENFORCER l'offre économique artisanale et l'entrepreneuriat sur le quartier

AMÉNAGEMENTS



Des aménagements publics et paysagers pour un quartier naturel et connecté

ÉQUIPEMENTS

- l'équipement polyvalent en extension de l'école Romain Rolland
- la salle des fêtes et des familles
- l'espace habitants et de services au château (dont Mairie Annexe)
- la piscine métropolitaine
- le stade Montpied (équipements de proximité)
- de nouveaux locaux artisanaux et de santé

HABITAT

153 nouveaux logements en liaison avec la Grande Plaine

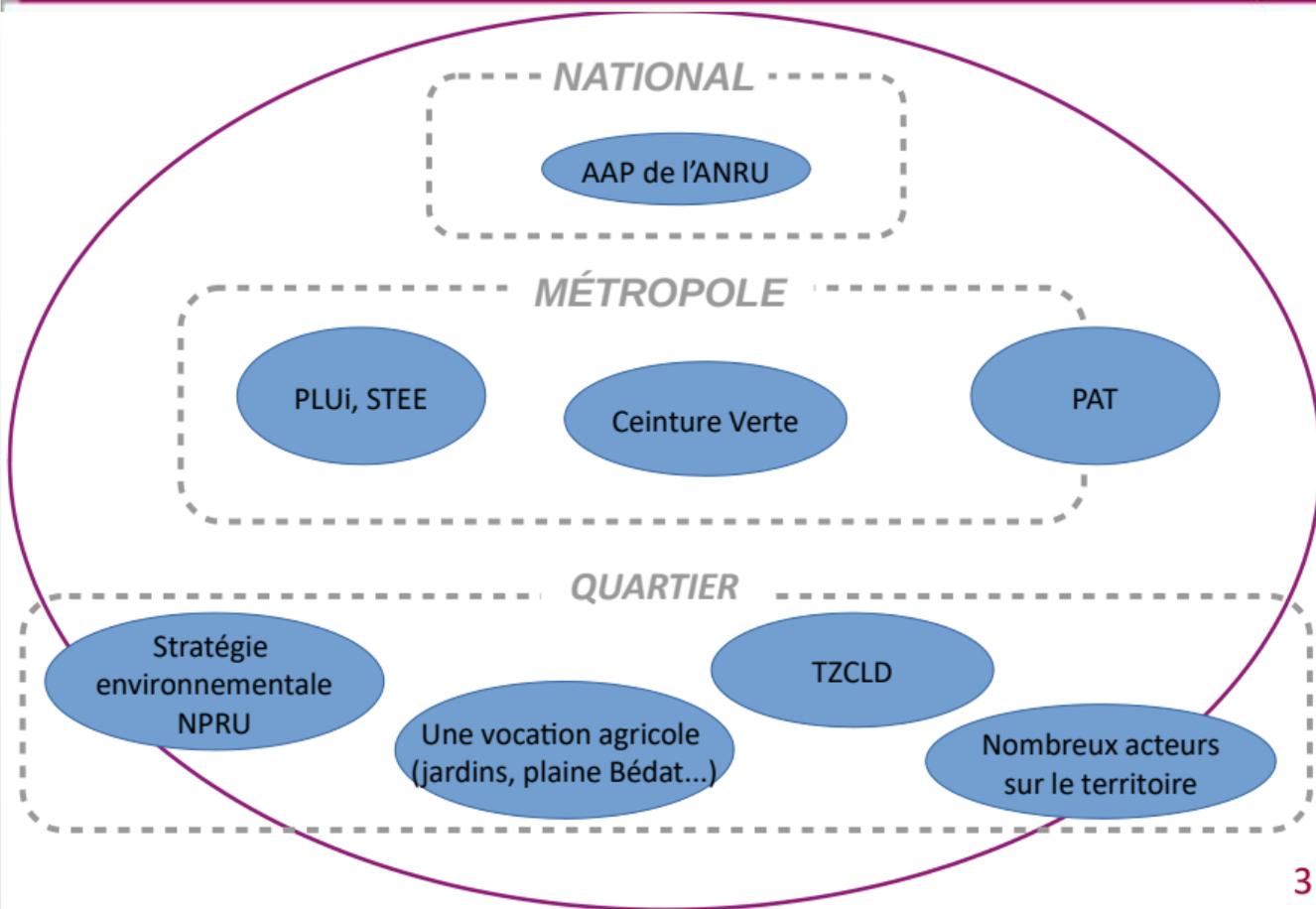
317 logements réhabilités et résidentialisés

1 OPAH CD

268 logements démolis et reconstruits sur la Métropole



► Les conditions favorables à l'origine du projet Quartiers Fertiles



► **Construire un projet qui concilie différents objectifs**

- Réussir le volet « Développement Économique » du renouvellement urbain
- Accès à l'alimentation
- Création d'emplois
- Dimension pédagogique et sociale des projets
- Attractivité du quartier et qualité paysagère des installations

► **Projet lauréat de l'AAP Quartiers Fertiles**

1/ TIERS LIEU NOURRICIER

comprenant espaces de production, transformation, sensibilisation

2/ 2 ÉQUIPEMENTS FINANCÉS PAR L'ANRU

Ferme et bâtiment T

3/ UNE GOUVERNANCE

PARTICULIÈRE l'ANRU attend un pilotage DHPV pour assurer la cohérence NPRU / QF

4/ NÉCESSITE UNE APPROCHE

TRANSVERSALE tout au long du projet

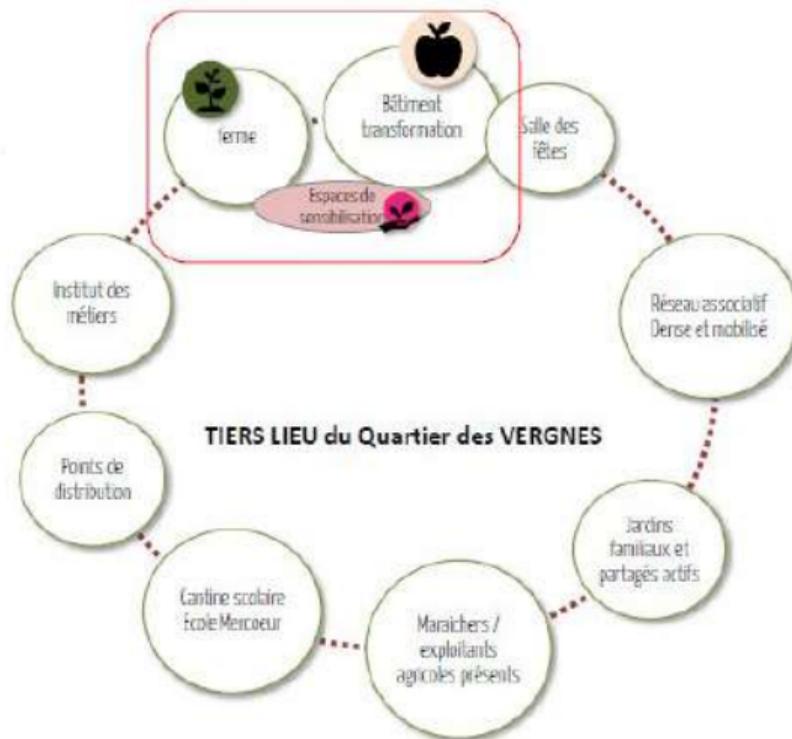
5/ UN PROJET DE TERRITOIRE :

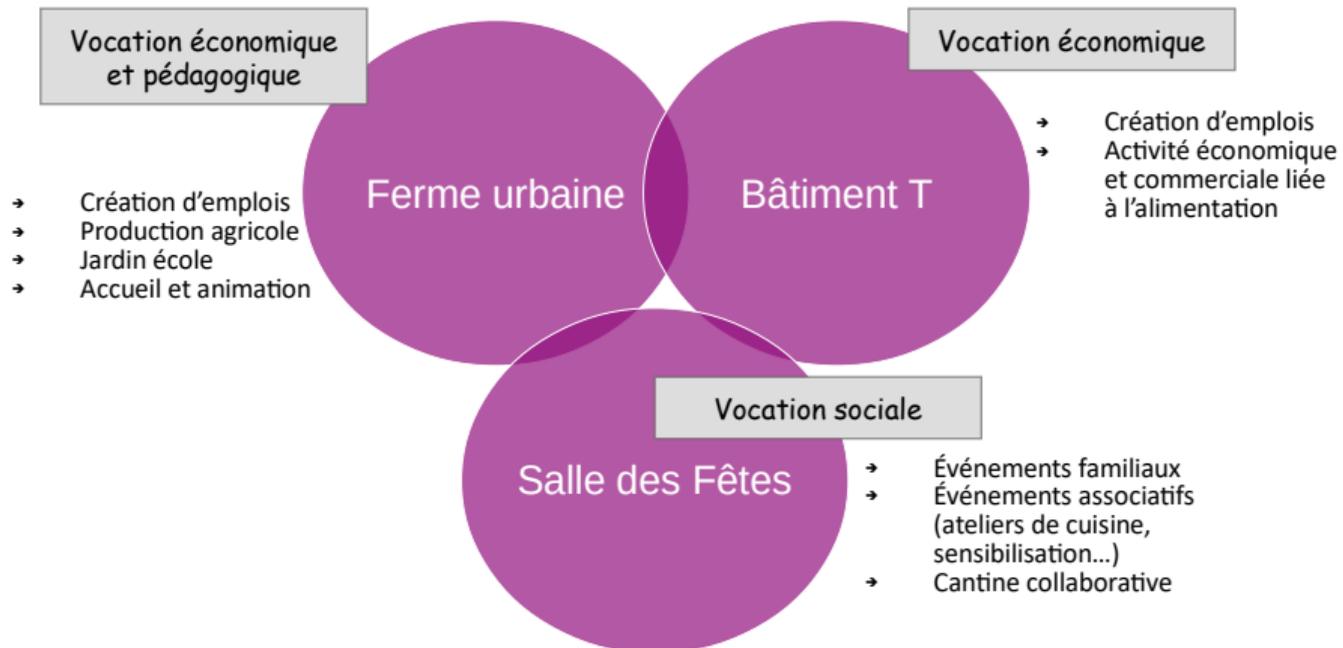
des équipements aux Vergnes qui doivent s'intégrer dans une dynamique plus large

Projet 1
Ferme urbaine

Projet 2
Bâtiment T

Projets présentés dans la candidature
APPEL à PROJETS « Quartier Fertiles »





▶ **La collectivité donne un cadre favorable...**

- Affirmer une volonté et donner une orientation, sans imposer de solutions
- Soutenir l'émergence des projets : appui technique, appui financier, mise à disposition de foncier, ingénierie & études

▶ **...pour que les acteurs économiques eux-mêmes définissent un modèle viable**

- Des cahiers des charges souples pour que les acteurs économiques trouvent leur place
- Choix de collaborer avec les acteurs du territoire qui partagent les mêmes objectifs que la métropole

Projet 1
Ferme urbaine

La métropole met à disposition d'un porteur de projet :

- Une parcelle viabilisée de **2ha** appartenant à la ville, disponible immédiatement

- Un bail de longue durée
 - Convention d'occupation
 - Bail rural

- Des financements :
 - 280 k€ HT pour des travaux d'aménagement, construction d'un petit bâtiment d'exploitation et serres (50 % ANRU / 50 % CAM)
 - 2 postes pendant 2 ans pour un montant maximal de 80k€ (50 % CDC / 50 % porteur de projet)

- Un accompagnement au montage du projet
 - Diagnostic pollution et agropédologique en cours
 - Créer un espace de discussion entre acteurs grâce à l'AAP
 - Mise en relation avec des acteurs pouvant fournir un appui technique ou financier complémentaire (département, Bio63...)

Projet 1
Ferme urbaine

► **Questionnement concernant le modèle économique :**

1/ Concilier accessibilité tarifaire et revenus du producteur

2/ Projet multifonctions, donc modèle économique hybride

3/ Capacité à intégrer les actions d'animation et de sensibilisation dans le modèle économique

| UN LIEU AGRICOLE PRODUCTIF | UN PROJET CRÉATEUR D'EMPLOIS | UN IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL |
|---|---|--|
| <p>Activité principale : maraîchage</p> <p>Activités complémentaires possibles</p> <p>Un modèle économique à construire pour un fonctionnement autonome à terme</p> | <p>Création d'emplois à destination de personnes éloignées de l'emploi</p> <p>Modèle IAE possible mais pas obligatoire</p> <p>L'accompagnement des salariés doit permettre une montée en compétences et favoriser des sorties positives</p> | <p>Rendre la production accessible aux habitants du quartier</p> <p>Réaliser des actions de sensibilisation sur les enjeux alimentation, santé et environnement</p> <p>Faire de la ferme un lieu d'accueil, ouvert au public</p> <p>Un jardin école</p> <p>Un mode de production agroécologique</p> <p>Attention portée à la qualité paysagère</p> |

Projet 2
Bâtiment T

Structuration du projet par Clermont Auvergne Métropole :

Lancement d'une étude de programmation :

- Mission 1 : étude d'opportunité
 - Étude du territoire pour valider le choix des activités à héberger au sein du bâtiment T et définir un scénario programmatique
 - Identifier des porteurs de projet potentiel pour chaque activité retenue

- Mission 2 : gouvernance et modèle économique
 - Questionner et définir le positionnement de la métropole vis à vis des porteurs de projet
 - Définir un modèle de gestion du bâtiment
 - Définir un modèle économique du point de vue de la métropole (en phase d'investissement et en phase de fonctionnement)

- Mission 3 : programmation technique du bâtiment
 - Rédiger un programme détaillé du bâtiment qui servira au recrutement d'une MOE pour les études de conception

Financements :

- Étude de programmation : environ 40 k€ (50 % CDC / 50 % CAM)
- Étude de conception : 120 k€ (50 % CDC / 50 % CAM)
- Travaux : 720 k€ (50 % ANRU / 50 % CAM)

► Questionnement :

1/ Quel niveau de maturité des projets nécessaire avant d'envisager la programmation technique du bâtiment ?

Projet 2
Bâtiment T

Activités envisagées

- Créer un bâtiment dédié à l'alimentation au cœur des Vergnes, hébergeant plusieurs activités et porteurs de projets :

Légumerie -
UPC

- *Restauration collective*
- *Aide alimentaire*

Conserverie

- *Maraîchers*
- *Associations dont l'activité concerne l'alimentation*
- *Jardiniers amateurs*

Cuisine
professionnelle

- *Entrepreneurs*
- *Structures d'accompagnement entrepreneurial*
- *Instituts de formation*

Espaces de restauration
et convivialité

- *Habitants et usagers du quartier*
- *Associations*
- *Entrepreneurs et salariés*

► Questionnement concernant le modèle économique :

1/ Quel modèle de gestion pour le bâtiment ?

2/ Un bâtiment sur mesure pour des projets bien définis ? Ou des lots standards ?

3/ importance de fiabiliser un cœur de programme structurant

- Un projet concerté et intégré dans une dynamique territoriale
- Un projet de développement économique dans et pour le quartier
- Des modèles économiques à construire avec l'ensemble des acteurs pour assurer la réussite du projet