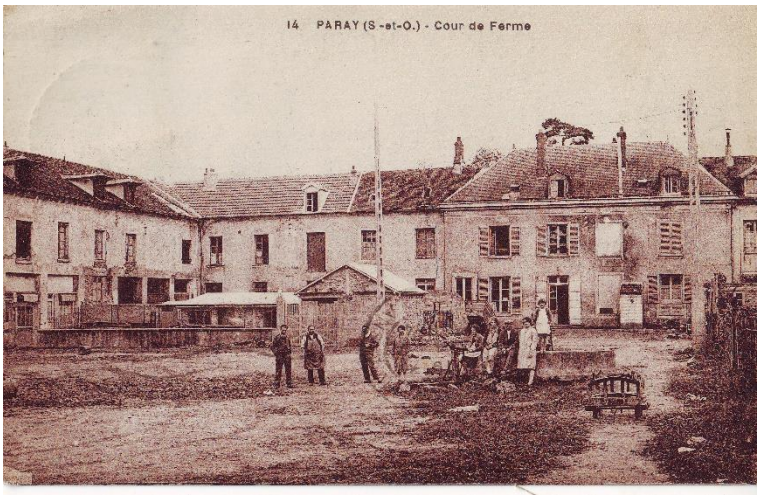
APPEL A PROJET POUR FAIRE DE L'ÎLOT CONTIN UN SITE MULTIFONCTIONNEL ET UN LIEU CONVIVIAL OUVERT SUR LE VILLAGE DE PARAY-VIEILLE-POSTE



Date limite de dépôt de dossier : 18 janvier 2021 à 17h00

PREAMBULE

Commune du nord de l'Essonne, Paray-Vieille-Poste accueille environ 7 500 habitants au sud de son territoire, sur sa zone résidentielle, et d'importantes zones d'activités économiques telles qu'Orlytech et le futur quartier d'affaires Cœur d'Orly, puisque la ville s'étend pour deux tiers de son territoire sur la zone aéroportuaire Paris-Orly. La commune compte de nombreux équipements publics, notamment : le marché de Contin, la médiathèque Antoine-de-Saint-Exupéry, un espace sénior, un espace jeunesse, deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires, un collège et, depuis septembre 2018, un nouveau restaurant municipal qui accueille les demi-pensionnaires de l'école élémentaire Jules Ferry et du collège Pierre-de-Ronsard ainsi que le corps enseignant et le personnel communal de la ville. Le Restaurant sert des repas produits sur site comprenant fruits et légumes bios et notamment issus de la permaculture sur des parcelles de la commune de Paray-Vieille-Poste.

L'ouverture du restaurant municipal et le développement de la permaculture sur les territoires de la ville sont d'autant de concrétisations de l'engagement de la ville pour un meilleur accès à une alimentation saine et équilibrée des paraysiens, l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Ce projet s'inscrit également dans une dynamique globale à l'échelle du Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre de promotion des pratiques relatives à l'agriculture urbaine , comme la Cité de la Gastronomie et l'agro-quartier de la plaine de Montjean à Rungis, le Projet Inventons la Métropole « Ressource Toits » et les jardins familiaux à Morangis, l'agriculture sur le toit de l'hôtel logistique de la Sogaris à Vitry-sur-Seine, l'appel à projet d'agriculture urbaine de la Croix de Berny à Fresnes ou encore la Ferme du Moulin Vert à Villeneuve-Saint-Georges.

Le présent Appel à projet sur l'îlot Contin s'inscrit dans la volonté de la ville de poursuivre cette politique municipale. Incluant notamment les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme de Contin, l'îlot fait aujourd'hui l'objet d'une politique de maîtrise foncière publique et est partiellement inoccupé.

La ville de Paray-Vieille-Poste souhaite adopter une démarche d'urbanisme transitoire ou urbanisme d'usage afin de déterminer la future programmation du site en lien avec les besoins et attentes des habitants, les engagements de la commune en matière d'autonomie alimentaire et l'histoire même du site.

A cet effet, l'objet de cet appel à projet est de sélectionner une ou plusieurs structures, pour la mise en œuvre de projets relatifs :

- Au développement de l'agriculture urbaine, le conditionnement des produits de l'agro-alimentaire ou d'une offre de restauration permettant la promotion de circuits courts ;
- À la création de lieux de partage et de moments festifs et conviviaux autour de l'agriculture, la cuisine (bourse aux plantes, lieux de restauration, cours de cuisine, AMAP…), en lien avec la démographie de la commune (activités intergénérationnelles, activités culturelles et sportives…) ou avec les équipements et acteurs présents sur le territoire ;
- Au développement de l'activité économique, notamment sociale et solidaire, de réinsertion ou de tiers-lieux, tels que des ateliers partagés, de petit artisanat ou d'artistes.

Article 1 : Objectifs et contours de l'appel à projet

1. Principes généraux de l'appel à projet « Îlot Contin »

1.1 Cadre règlementaire de l'appel à projet

Conformément à la délibération en date du 29 juin 2019 du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant le lancement d'un appel à projet en vue de sélectionner un ou des porteurs de projet pour mener une opération d'urbanisme transitoire sur l'îlot Contin à Paray-Vieille-Poste, **le présent appel à projet vise à sélectionner un ou des porteurs de projet pour l'occupation et l'animation du site** en accord avec les objectifs développés ci-après.

1.2 Les objectifs visés par la programmation attendue

Le ou les porteurs de projet s'attacheront à proposer une programmation pluriannuelle sur une période minimale de trois ans qui répondra aux objectifs détaillés dans ce règlement (la contractualisation par convention de mise à disposition ou convention d'occupation précaire sera établie sans limitation de durée, selon modèle en annexe).

Les projets sélectionnés dans le cadre de la démarche d'urbanisme transitoire mise en place sur l'îlot Contin devront permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- Développer la permaculture au sein de la ville de Paray-Vieille-Poste afin de promouvoir la politique communale visant à développer l'autonomie alimentaire du territoire et favorisant l'accès à une alimentation saine pour les habitants. Cela peut également passer par la mise en œuvre de jardins partagés ;

- Refaire de l'îlot Contin un marqueur de la vie villageoise à Paray-Vieille-Poste/d'un cadre de vie renouvelé en y développant des activités et usages variés coconstruits avec les habitants et acteurs de la vie de la commune ;

- Répondre aux besoins spécifiques des habitants de Paray-Vieille-Poste en matière d'animation, en particulier des séniors, qui composent 25% de la population de plus de 60 ans, et des plus jeunes, puisque la commune compte deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires et institut spécialisé ;

- Valoriser le patrimoine bâti présent sur la ville par la préservation des dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune.

2. Description de l'îlot Contin

2.1 Localisation

L'îlot Contin se trouve au cœur de la ville de Paray-Vieille-Poste.

Il est compris entre la rue du Potager à l'ouest, l'avenue Aristide Briand au sud, la rue de l'Eglise à l'est et la rue d'Alsace-Lorraine. Il comprend la zone verte indiquée sur le plan ci-dessous :

L'îlot Contin est un site particulièrement intéressant :

- Par sa situation, à la fois proche de la place Henri Barbusse et de ses commerces, de son centre administratif, de l'Avant-scène, de l'école Jules Ferry et du collège Ronsard et du pôle d'équipements formé de l'école Victor-Hugo, du marché de Contin et de la médiathèque Saint-Exupéry ;
- Par sa desserte en transport en commun : les lignes de bus 292, 286, 487, 285, 399, 191.100, DM8, le tram T7 à la station Portes de l'Essonne et le RER C station Pont de Rungis en correspondance avec le T7 ;
- Par sa proximité avec la future station de tramway T7 « Contin », puisqu'il est situé à environ 500 mètres de la station Porte de l'Essonne ;
- Par sa valeur culturelle, historique et patrimoniale puisqu'il inclut les dépendances de l'ancienne ferme de Contin, témoignage du passé agricole de la commune, ainsi que l'église Jésus-Ouvrier, construite lors de la mise en lotissement des terres de la ferme de Contin.

L'îlot est inclus dans un périmètre d'études instauré par la délibération n° 48/2013 du 24 septembre 2013, au titre des articles L.111-7 et suivants, L. 300-1, L. 300-2 et R. 111-47 du Code de l'Urbanisme.

Il fait aujourd'hui l'objet d'une politique foncière dynamique par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) mandaté par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la ville de Paray-Vieille-Poste.

2.2 Typologie des parcelles disponibles

L'appel à projet porte sur les parcelles actuellement sous maîtrise foncière publique et s'étendra aux parcelles actuellement en négociation, une fois celles-ci acquises par l'EPFIF.

Les locaux et terrains sous maîtrise publique au jour de la publication du présent règlement et mis à disposition du porteur de projet sélectionné à l'issue de l'appel à projet sont détaillés en annexes du présent règlement.

Ces espaces sont de trois types :
- Les terrains nus, minéralisés ou non ;
- Les locaux pouvant être accessibles aux personnes handicapées (Etablissements Recevant du Public) ;
- Les locaux non accessibles aux personnes handicapées.

Une caractéristique notable des parcelles mises à disposition est leur proximité à des habitations occupées.

2.3 Usages et activités pouvant être développés sur l'îlot Contin

Les différentes natures d'espaces présentes sur l'îlot Contin, en déterminant le type d'activités et d'usages pouvant y être mis en place, permettront la définition d'une programmation variée et de faire du site un îlot multifonctionnel.

- **Fonctions pouvant être développées sur les terrains nus, non minéralisés et minéralisés**

Le premier usage identifié pour les terrains nus non-minéralisés est celui de l'agriculture urbaine. Cet usage prend tout d'abord son sens dans l'histoire des lieux, ancienne ferme, mais également dans la politique municipale promouvant la permaculture et visant une certaine autonomie alimentaire d'ici 2024. Ces pratiques agricoles pourront être diversifiées en pratiquant l'aquaponie ou l'apiculture.

Le ou les porteurs de projet pourront valoriser les compétences et dynamiques présentes sur le territoire.

Le développement de cette filière agricole pourra être l'occasion de favoriser les échanges entre les habitants, par l'institution de moments festifs ou de rencontre ou la mise en place de jardins partagés.

Les surfaces minéralisées pourront être attribuées à d'autres fonctions, comme l'installation de constructions modulaires ou démontables destinées à devenir des lieux de convivialité et accueillir des évènements fédérateurs pour la population.

- **Fonctions pouvant être développées dans les locaux accessibles aux personnes handicapées**

Ces locaux qui pourraient nécessiter des travaux mineurs en vue de devenir accessibles au public (selon la règlementation en vigueur) peuvent offrir un cadre adéquat au développement de moments festifs et espaces conviviaux.

- **Fonctions pouvant être développées dans les locaux ne pouvant recevoir de public**

Ces lieux pourront évoluer vers différentes formes de lieux pouvant accueillir des activités économiques, notamment celles relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, des activités artisanales et des ateliers d'artistes.

Article 2 : Nature et engagements du ou des Porteurs de projet

Le présent appel à projet vise à sélectionner un ou des porteurs de projet à même de développer une programmation pour l'occupation de l'îlot Contin en adéquation avec les objectifs décrits précédemment.

Le ou les porteurs de projet sélectionnés devront disposer d'une structure juridique unique (association, coopérative…) au moment de la signature de la Convention de Mise à Disposition du ou des sites occupés. Ainsi, si le projet est porté par un groupement de structures, celles-ci devront se constituer en une structure unique. Un lot ne pourra supporter qu'une seule structure. Une structure pourra se porter candidate pour plusieurs lots, voire pour l'ensemble des lots.

Le ou les porteurs de projet s'engagent à :

- Proposer à la ville et à l'EPT une programmation pour l'animation du lot occupé répondant aux objectifs de l'appel à projet ;
- Mettre en œuvre la programmation validée par la ville et l'EPT ;
- Garantir la bonne intégration des activités dans leur environnement ;
- Assurer la gestion quotidienne du site en autonomie, en lien avec les occupants des autres lots, le cas échéant ;
- Désigner et proposer une personne référente et interlocuteur unique à la ville et l'EPT ;
- Faire état de l'avancement de la mise en place de la programmation tous les 3 mois à la ville et l'EPT. Cette restitution pourra, à la demande de la ville ou de l'EPT, avoir la forme d'une réunion de coordination de tous les occupants du site.

Article 3 : Soutien apporté au(x) Porteur(s) de projet lauréat(s)

1.1 Engagement de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et de la ville de Paray-Vieille-Poste, propriétaires

L'EPFIF et la ville de Paray-Vieille-Poste autorisent une occupation temporaire pour des locaux ou terrains libres dans le cadre de la politique d'accueil d'activités économiques de la commune de Paray-Vieille-Poste et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

L'occupation du site par le ou les porteurs de projet sera formalisée via le modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD) en annexe du présent règlement. L'îlot sera divisé en lots et chaque lot fera l'objet d'une convention distincte.

1.2 Engagements de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à :

- Promouvoir l'ensemble des actions mises en place par le porteur de projet lauréat ;
- Accompagner la candidature du ou des porteurs de projet à l'AAP urbanisme transitoire de la Région Île-de-France en 2021 si celui-ci est renouvelé ;
- Favoriser la mise en relation du ou des porteurs de projet lauréats avec l'ensemble des structures présentes sur le Territoire ;
- Accompagner les structures mobilisées dans l'animation du site pour une implantation pérenne de leur activité sur le territoire.

1.3 Engagements de la commune de Paray-Vieille-Poste

La ville de Paray-Vieille-Poste s'engage à :

- Promouvoir l'ensemble des actions mises en place par le ou les porteurs de projet lauréats ;
- Accompagner la ou les structures lauréates dans l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre des aménagements proposés ;
- Favoriser la mise en relation du ou des lauréats avec les associations, commerçants et équipements de la ville ;

Aucune aide financière ne sera apportée par la Ville ou le Territoire dans le cadre de cet appel à projet d'urbanisme transitoire. Les porteurs de projet pourront candidater aux différents dispositifs d'aides financières du Territoire ou de la Ville dans le cadre de leurs procédures propres.

Article 4 : Critères de sélection du projet

Les projets seront évalués en fonction de leur qualité et de leur réalisme opérationnel.

Qualité du projet :

- Création d'un espace de partage et de convivialité accessible au plus grand nombre
- Réponse à un besoin non satisfait des habitants de Paray-Vieille-Poste ou du territoire environnant (le projet ne concurrence pas des activités ou usages déjà existants) ;
- Prise en compte du contexte du site, notamment son intégration en zone urbaine et sa proximité à des habitations occupées ;
- Implication des habitants et des structures locales dans la construction et la mise en œuvre du projet ;
- Complémentarité et liens entre les différents types d'usages définis pour le site (activités relatives à l'agriculture, à l'accueil du public, activités économiques…) ;

- Contribution au renforcement de l'autonomie alimentaire de la ville de Paray-Vieille-Poste ;
- Promotion d'une alimentation saine et respectueuse de l'environnement (actions pédagogiques autour de l'alimentation, promotion de circuits courts, production de fruits et légumes cultivés sans produits phytosanitaires...) ;
- Préservation et valorisation de la ferme de Contin.

Réalisme opérationnel du projet :

- Viabilité financière du projet ;
- Faisabilité technique du projet ;
- Prise en compte des contraintes techniques et urbaines du site (notamment celle de son implantation en zone habitée) ;
- Compatibilité des choix en matière de production agricole avec les principes de la permaculture.

Article 5 : Calendrier et procédure de l'appel à projet

1. Calendrier

- Publication de l'appel à projet : 12 octobre 2020 ;
- Date limite de dépôt des candidatures : 18 janvier 2021 à 17h00 ;
- Evaluation des candidatures et éventuels entretiens avec les candidats présélectionnés : janvier – février 2021
- Annonce du lauréat de l'appel à projet : horizon février 2021

2. Contenu des candidatures

- Livret de présentation du projet (30 pages maximum) :
  - Présentation de la structure ;
  - Présentation générale du projet et du ou des lots sur lesquels porte le projet : **la candidature ne peut porter que sur les lots non attribués lors de la première session de l'appel à projet en 2019. Les documents en annexe détaillent les lots disponibles pour cette session 2020 de l'appel à projet** ;
  - Présentation de l'insertion du projet dans son environnement économique, social et démographique ;
    - Diagnostic concernant le contexte local dans lequel s'intègre le projet ;
    - Contribution du projet aux objectifs détaillés dans le règlement de l'appel à projet ;
    - Fiche descriptive de l'utilisation des espaces disponibles au sein du ou des lots demandés dans le cadre du projet.
  - Organisation du projet : présentation de la gouvernance ;
  - Fiches techniques détaillant les travaux et aménagements préalables qui seraient nécessaires pour mettre en œuvre le projet proposé par le ou les candidats ;
  - Calendrier du phasage de ces travaux et aménagements (montage, usage et démontage) ;
  - Calendrier de programmation pluriannuelle du projet pour les 3 années d'occupation.
  - Méthode d'implication des habitants et structures locales dans la définition et la mise en œuvre du projet.

- Montage financier du projet : utiliser les tableaux mis à disposition sur le site de l'appel à projet (non compris dans le décompte des pages) :

        - Budget prévisionnel de la structure pour les 3 années d'occupation du site qui démontrera sa pérennité ;
        - Budget prévisionnel distinct du projet pour les 3 années d'occupation du site ;
        - Bilan comptable des 3 dernières années pour les structures préexistantes.

- Annexes :
    - Statuts de la structure ;
    - Extrait d'immatriculation de la structure ou document attestant du lancement d'une procédure de création d'une structure ;
    - Copie du dernier rapport moral, d'activité ou rapport annuel pour les structures préexistantes ;
    - Références.

3. Modalités de candidature

Les dossiers de candidature seront envoyés à l'attention de M. Nicolas Iacobelli, au format.pdf à l'adresse électronique nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr (copie louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr) ou en version papier, à l'adresse postale suivante :

Monsieur le Président

Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Direction du Développement Territorial

Pôle du développement urbain et des mobilités

Bâtiment Askia

11 Rue Henri Farman

94390 Paray-Vieille-Poste

4. Jury

Le jury sera composé de riverains de l'îlot Contin, de représentants des associations de la ville de Paray-Vieille-Poste, d'élus de la ville de Paray-Vieille-Poste et du Grand-Orly Seine Bièvre et de fonctionnaires et pourra être complété par des acteurs locaux compétents.

Article 6 : Contact

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats pourront s'adresser par mail à **Nicolas Iacobelli,** Chef de missions Aménagement et Urbanisme Secteur Sud, Pôle du développement urbain et des mobilités de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr et **Louise Bunout,** chargée de relations entreprises et d'aménagement économique, secteur Essonne, Pôle Développement économique et emploi louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr .

Les candidats pourront visiter le site afin de mieux en saisir les caractéristiques en prenant contact avec nicolas.iacobelli@grandorlyseinebievre.fr ou louise.bunout@grandorlyseinebievre.fr.

Des visites des locaux seront organisées lors de la période de candidature à l'appel à projet. Manifestez-vous auprès des contacts afin d'être informés de la tenue de ces visites.

Articles 7 : Annexes

- Carte de la maîtrise foncière publique sur l'îlot Contin ;
- Inventaire descriptif des locaux et terrains mis à disposition dans le cadre de la deuxième session de l'appel à projet ;
- Carte des lieux mis à disposition dans le cadre de la deuxième session de l'appel à projet ;
- Convention type de mise à disposition ;
- Photographies du site.