

AVIS D'APPEL À CANDIDATURES POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN SITE METROPOLITAIN

La Métropole de Lyon publie un appel à candidatures pour la mise à disposition d'un bien situé au **543 chemin des Cailloux à Charly**.

1. Ambitions et objectifs de l'appel à candidature

1.1 Contexte du présent appel à candidatures

La Métropole de Lyon est une collectivité qui est amenée à acheter et vendre du foncier pour mettre en œuvre ses politiques publiques : agriculture, économie, aménagement urbain, environnement, habitat, culture, eau etc.

La Métropole de Lyon dispose d'un droit de préemption dans les périmètres PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains), afin de permettre la préservation des espaces agricoles en maintenant l'homogénéité et l'intégrité des zones agricoles et naturelles et le développement de l'activité agricole sur le territoire.

Dans ce cadre, la Métropole de Lyon a préempté un site situé au 543 chemin des Cailloux à Charly, parcelles cadastrées sections AV 48, AV 49 et AV 50, dans le but de maintenir une activité agricole sur l'ensemble du plateau des étangs, et de créer des unités foncières facilitant les installations de nouveaux exploitants et la création d'emplois sur le territoire.

La Métropole de Lyon propose de mettre à disposition ce site pour le développement d'une activité agricole, ou pour une activité de recherche relative au cycle biologique végétal répondant aux objectifs de sa feuille de route politique pour l'agriculture et l'alimentation sur le territoire.

1.2 Politique agricole de la Métropole de Lyon

Le système agricole et alimentaire sur lequel nos sociétés actuelles reposent se révèle fragile face aux menaces qui pèsent sur lui : changement climatique, épuisement des énergies fossiles, instabilité économique et financière, dégradation et artificialisation des sols, effondrement de la biodiversité sauvage et cultivée, etc.

La structuration de filières alimentaires de proximité dépend étroitement de la qualité et de la disponibilité du capital naturel métropolitain (foncier, eau, semences, minéraux, cheptels). La préservation des ressources naturelles du territoire se pose dès lors comme un enjeu majeur pour garantir un système alimentaire soutenable et résilient.

Le recul du foncier agricole, la pression sur la ressource en eau, la diminution drastique du nombre de pollinisateurs ou encore la dépendance des exploitations à l'égard des industries d'agrofourmiture, menacent particulièrement les systèmes alimentaires.

De plus, ces dernières décennies ont été marquées par une distanciation entre la production et la consommation des produits alimentaires. La modernisation de l'agriculture a accentué la spécialisation des productions et la massification des volumes de production. En conséquence, le nombre d'exploitations a diminué, leur taille moyenne a augmenté, et le recours aux intrants de synthèse, comme les pesticides et les engrais, s'est développé au détriment de l'équilibre économique des exploitations et de la préservation de l'environnement.

Pour proposer une alimentation soutenable et locale répondant à la diversité des besoins des habitants, la présence sur le territoire d'acteurs de toute la chaîne (de la semence à la distribution), engagés dans des pratiques responsables et respectueuses des ressources naturelles, est indispensable.

Ainsi, la politique agricole portée par la Métropole et adoptée en juin 2021 vise à faire du capital naturel agricole un bien commun métropolitain et à favoriser l'agriculture biologique et l'agroécologie de proximité. Cette politique s'inscrit dans un projet alimentaire de territoire plus large (PATLy), labellisé en juin 2021. Les cinq axes de la nouvelle politique agricole sont les suivants :

1. Préserver et gérer durablement les terres agricoles
2. Augmenter la population agricole
3. Développer l'agro écologie et l'agriculture biologique
4. Adopter une gestion intégrée de la ressource en eau et préserver sa qualité
5. Développer une agriculture nourricière tournée vers les circuits courts et de proximité

La ville de Charly mène aujourd'hui une politique d'acquisition de foncier agricole.

Elle souhaite aider à la mise en place de nouveaux agriculteurs sur la commune. Charly participera ainsi au développement de l'activité professionnelle agricole pour promouvoir les produits locaux de qualité et participer au maintien de terres agricoles entretenues.

Le projet qui sera retenu pour occuper ce site devra permettre de décliner ces objectifs de manière opérationnelle dans un projet agricole qui répond aux enjeux de la politique agricole et alimentaire de la Métropole et de Charly.

2. Le site objet du présent appel à candidature

2.1. Localisation du site

Le site du 543 chemin des Cailloux à Charly s'étend sur une surface de 3 251 m².

Il est composé :

- d'une maison d'habitation, édifée sur une parcelle de terrain d'une superficie de 247 m² cadastrée AV 48,
- de 2 terrains nus attenants, en nature de verger, d'une superficie de 2 271 m² (AV125) à détacher d'une parcelle cadastrée AV 49, et d'une superficie de 733 m² (AV127) à détacher d'une parcelle cadastrée AV 50. La contenance totale des terrains nus est de 3004 m².

Le site est desservi par :

- le chemin des Cailloux
- La ligne 78 permettant de relier la gare d'Oullins au Pelet (Charly)

2.2 Caractéristiques techniques

- De la maison :

Le bien est constitué d'une maison d'habitation mitoyenne d'environ 84 mètres carrés habitables, qui se compose de deux étages.

Le premier étage est constitué d'une cuisine, d'un salon, de 4 chambres, d'une salle de bain et de toilettes séparées. Le rez-de-chaussée est dédié aux espaces de garage et de stockage d'une surface d'environ 80 mètres carrés. Une cave en terre battue jouxte le garage.

Le chauffage individuel est au fuel.

Concernant l'assainissement non collectif, le diagnostic établi par les services de la Métropole de Lyon a constaté la non-conformité de l'installation d'assainissement. Des travaux sont à prévoir avant la mise à disposition.

Il résulte des diagnostics électriques que l'installation intérieure électrique comporte des anomalies qu'il convient de rectifier : des travaux vont être réalisés courant juillet.

Il n'y a pas d'accessibilité PMR.

L'état général de la maison est vétuste, des travaux de rénovation sont à prévoir.

Aucune servitude n'est déclarée au vu des titres de propriété mais la maison (section cadastrale AV48) est concernée par une servitude de tour d'échelle et une mitoyenneté de la toiture avec la maison voisine. Ces servitudes ne se présument pas, mais résultent uniquement d'une situation de fait.

- Des terrains nus :

- ➔ Éléments présents sur site : verger qui se rapproche plutôt d'un jardin d'agrément que d'un verger planté ; le verger est séparé de la maison par un mur d'enceinte et est accessible par une petite porte.
- ➔ Raccordement eau électricité : raccordements existants ; présence de deux puits
- ➔ État général : bon

2.3 Mise à disposition d'un terrain communal à proximité

La parcelle détenue par la commune de Charly est située au Lieu-dit Le bas Privas, section AV, N°0075, zonage A, surface 7 a 59 ca.

Cette parcelle est aujourd'hui en friche, au stade frutescent : c'est une friche jeune avec une hauteur moyenne de la végétation d'environ 1 à 2 m.

A proximité se trouve une borne d'irrigation du réseau du SMHAR (Syndicat Mixte d'Hydraulique Agricole du Rhône).

La commune de Charly décidera de louer son terrain agricole en fonction du locataire mis en place sur le bien situé au 543 chemin des Cailloux.

2.4 Modalités de mise à disposition du site

La mise à disposition du site objet du présent appel à candidature, se fera par location soit via un **bail rural à clauses environnementales de 9 ans dès lors qu'il s'agira d'une activité agricole, soit une**

concession d'usage temporaire d'une durée équivalente au bail rural.

Concernant la partie habitation, la valeur locative mensuelle est de 309 €, soit **3708 € par an**.

Concernant la partie terrain, l'article L.411-4 du Code rural et de la pêche maritime préconise la **réalisation d'un état des lieux établi contradictoirement** et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Cet état des lieux a vocation à **constater avec précision l'état des bâtiments et des terres** ainsi que leur degré d'entretien et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années. **Le loyer sera donc fixé à ce moment-là.**

A titre indicatif, pour un terrain non équipé pour l'irrigation en polyculture dans le Rhône, le loyer se situe entre 33,35 €/ha/an et 140,07 €/ha/an ; pour un terrain maraîcher, le loyer se situe entre 187,28 €/ha/an et 411,43 €/ha/an.

Dans le cas d'un bail rural à clauses environnementales la valeur locative peut être minorée, donc le loyer peut être négocié selon les projets présentés.

3. Procédure de sélection

La sélection est organisée en application de l'article R. 113-27 du Code de l'urbanisme.

La Métropole de Lyon et la commune de Charly sélectionneront le dossier présentant la candidature la mieux notée au regard des critères développés ci-dessous, sur la base d'une présentation de chacun des dossiers par le comité technique d'instruction.

Le candidat intéressé remettra un dossier de candidature composé de l'ensemble des pièces suivantes :

1. le document Annexe 2 « DOSSIER DE CANDIDATURE » complété et signé par le représentant légal de la structure,
2. une lettre de candidature adressée à Mr le Président de la Métropole de Lyon présentant sa situation actuelle (type d'activité exercée, expériences passées) et exposant son intérêt pour le projet d'occupation du site,
3. une description claire et détaillée de son projet indiquant notamment ses grandes composantes et actions, ses objectifs et sa finalité,
4. une description du montage financier prévisionnel pour la mise en œuvre et la faisabilité de son projet.

Le candidat intéressé peut également présenter tous les documents qu'il jugera nécessaires à la bonne compréhension de son projet ou qui pourraient apporter des informations complémentaires.

4. Calendrier de l'appel à candidature

- ✓ **Publication de l'appel à candidature** : 9 juillet
- Affichage de l'avis d'appel à candidature en mairie
- Sur le site de la Métropole de Lyon et sur le site www.agri-lyonnaise.top
- Via la SAFER et la Chambre d'agriculture
- ✓ **Visites sur site proposées aux candidats** :
- Mardi 20 juillet à 14h00
- Mercredi 4 août à 9h30

- ✓ **Date limite de remise du dossier de candidature** : 23 août
- ✓ **Jury de sélection** : début septembre
- ✓ **Date prévisionnelle de mise à disposition effective du bien** : à prévoir et négocier en fonction de la clôture des derniers travaux à réaliser

Les candidats sont invités à remettre leur dossier de candidature **AU PLUS TARD LE 23 AOUT (la date et l'heure de réception faisant foi), via la plateforme Toodego :**

<https://demarches.toodego.com/sve/appel-a-candidatures-pour-la-mise-a-disposition-d-un-site-metropolitain/>

Tout dossier de candidature reçu au-delà de la date limite de candidature ou envoyé incomplet ne sera pas étudié.

5. Les critères d'appréciation et de sélection

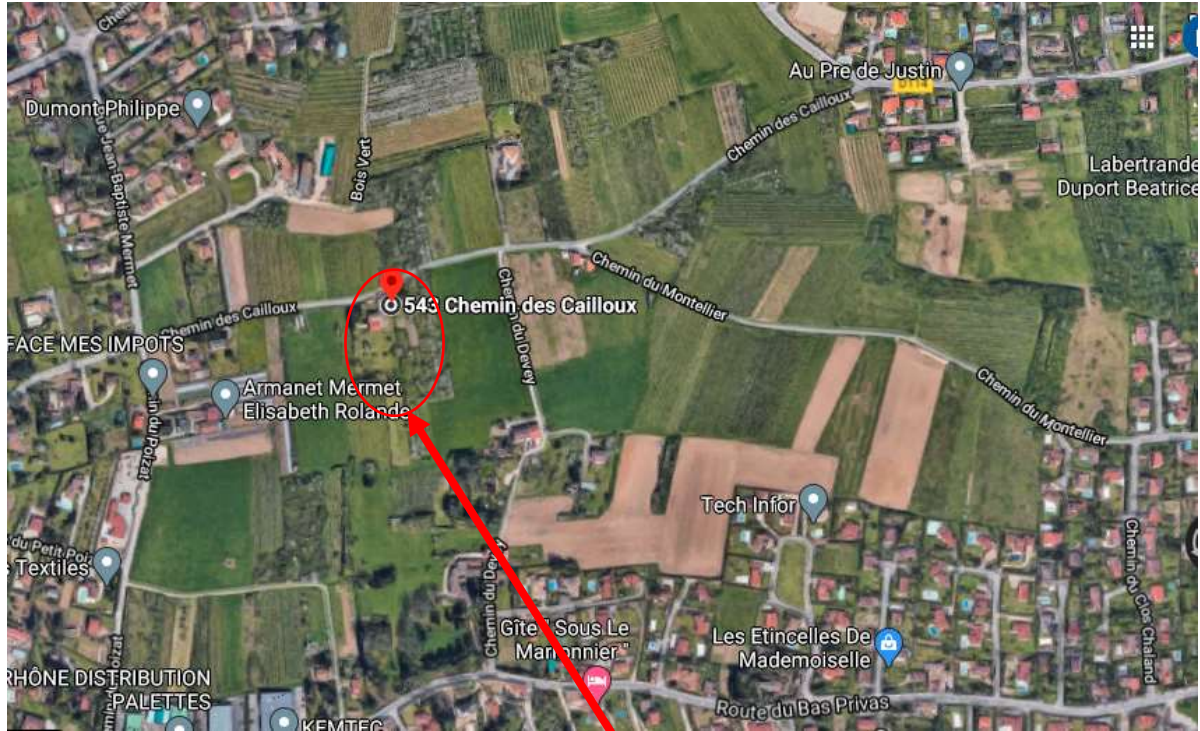
Les critères retenus pour sélectionner le candidat sont les suivants :

- Compréhension du contexte et des enjeux de mise à disposition du site en adéquation avec les attendus de la Métropole de Lyon et de la ville de Charly : 40%
- Capacité technique, humaine, solidité financière : 30%
- Utilisation professionnelle du site : 15%
- Références professionnelles : 15%

Les candidats intéressés peuvent obtenir tous renseignements complémentaires aux coordonnées suivantes : Marguerite de LAVERNETTE / 04 26 99 38 43 / mdelavernette@grandlyon.com

Annexe 1

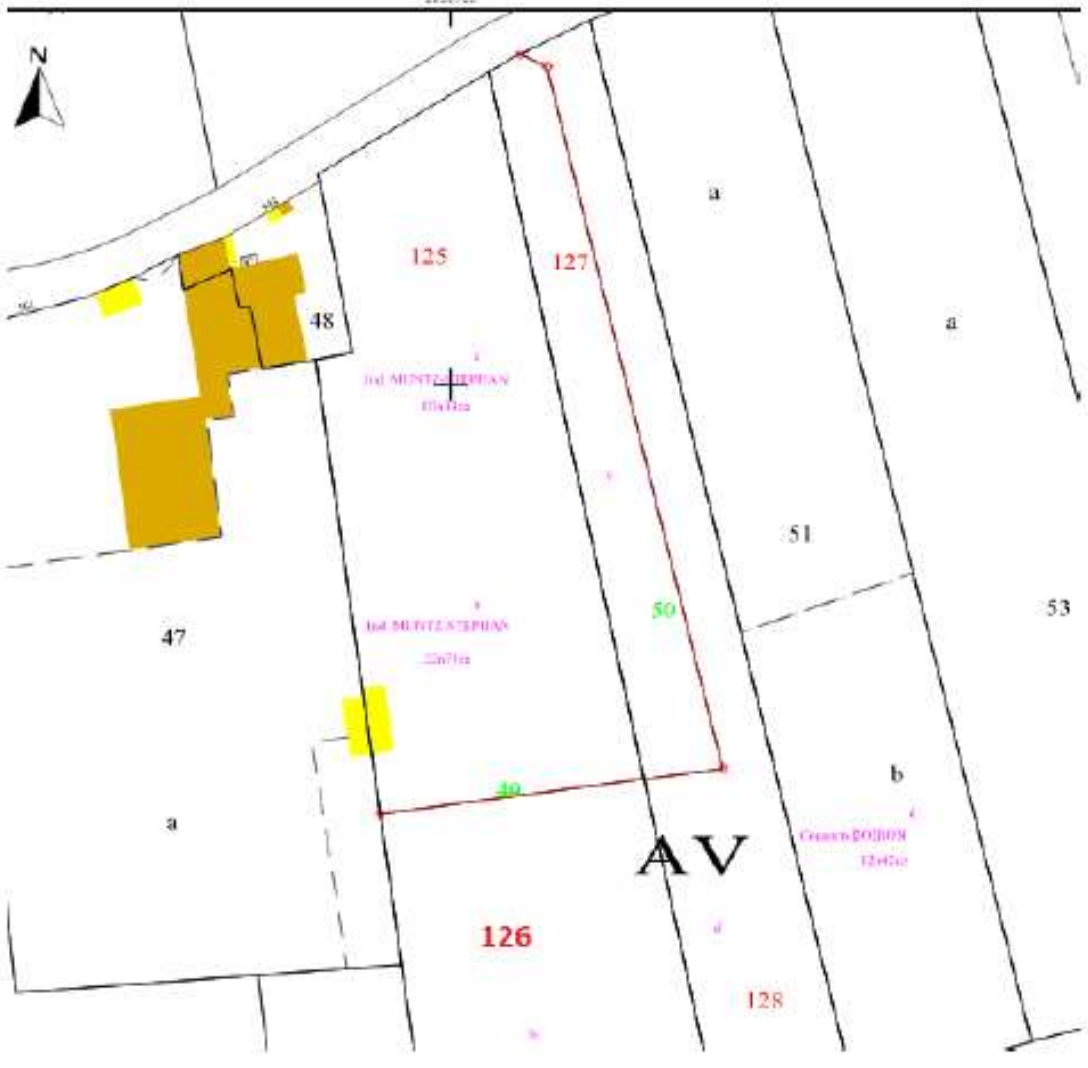
Plans du site 543 chemin des Cailloux – CHARLY



Parcelles du 543 chemin des Cailloux



Parcelles AV 48, 49, 50



Annexe 2

Photos du site 543 chemin des Cailloux – CHARLY





