

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022**



Publié le **15 DEC. 2022**

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : **6 DEC. 2022**  
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2022\_108

Président : M. Philippe COCHET  
Secrétaire : M. Laurent MICHON

**OBJET**

CRÉATION DE LA FERME  
URBAINE : AUTORISATION  
DU LANCEMENT DU  
CONCOURS DE MAÎTRISE  
D'ŒUVRE, DÉSIGNATION  
DU JURY DE CONCOURS,  
APPROBATION DE LA  
PRIME ALLOUÉE AUX  
CANDIDATS

**Etaient présents :**

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, Mme BLACHERE, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme GUGLIELMI, Mme LINARES, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. JUENET, M. MANINI, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, Mme HEMAIN, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, M. TROTIGNON, Mme GEHIN, M. AURELLE, M. HABERLE, Mme HAMZAOUI (par proc. à Mme GUGLIELMI), Mme DEL PINO (par proc. à M. COUTURIER), M. TAKI (par proc. à Mme BLACHERE), M. BALANCHE (par proc. à Mme FRIOLL), M. GUERIN (par proc. à M. THEVENOT), M. PROTHERY (par proc. à Mme MAINAND), M. KRIEF (par proc. à M. CIAPPARA), Mme CORRENT (par proc. à Mme GOYER), Mme BILLA (par proc. à M. MICHON), M. FAIVRE (par proc. à M. GILLARD), Mme VERNAY (par proc. à M. JOUBERT)

Etai(en)t absent(s) :

**PREFECTURE**

Accusé de réception

Reçu le **15 DEC. 2022**

Identifiant de l'Acte :

**069-216900340-20221212-D2022\_108-DE**

**Rapport de : Bastien JOINT**

Dans le cadre de la déclinaison de son projet « Caluire Ville Durable », la Ville a décidé d'adopter une politique durable notamment sur la thématique « alimentation » en expérimentant l'aménagement d'une ferme urbaine sur le secteur dit de « la Terre des Lièvres », situé au sud de la zone maraîchère.

Le projet de ferme urbaine s'inscrit dans un système d'économie circulaire, permettant à la fois :

- de fournir la restauration municipale en développant une production maraîchère de proximité. En effet, le service de la restauration municipale de la Ville assure quelque 346 000 repas par an et 2 300 repas par jour ainsi que la livraison sur les sites de restauration (écoles publiques maternelles et élémentaires, Maison de la Parentalité et résidence de personnes âgées Marie Lyan) ou à domicile (portage de repas personnes âgées),
- de présenter une vertu pédagogique grâce à l'organisation d'ateliers sur le thème du jardin ou de l'alimentation durable, tel que l'envisage le Schéma Directeur Alimentaire de la Métropole de Lyon,
- d'amender les cultures en implantant une plateforme de compostage pour les déchets verts et les biodéchets issus du territoire.

**Les éléments principaux du programme prévisionnel de l'opération sont précisés ci-dessous.**

Ce projet revêt une certaine complexité en ce sens qu'il prévoit à la fois des travaux d'infrastructure et des travaux de construction neuve de bâtiments et au regard de la performance environnementale attendue du projet.

Le projet prévoit :

- la construction du bâtiment agricole « exemplaire »
- la construction des serres
- les travaux de voirie et réseaux divers
- l'aménagement des terrains agricoles et des vergers
- la création du parvis pour l'accueil pédagogique
- la création de la plateforme de compostage

La ferme urbaine sera établie sur environ 4,8 hectares comprenant :

- Plateforme de compostage (y compris accès, infrastructure de type voirie, casiers de stockage, plateforme béton, andains de maturation...) : 3000 m<sup>2</sup>
- Bâtiment de la ferme, de type hangar agricole « exemplaire » (bâtiment ERP) : 500 m<sup>2</sup>
- Espaces publics extérieurs au bâtiment (parking, parvis d'accueil, signalétique) : 1200 m<sup>2</sup>
- Serres de production : 3 000 m<sup>2</sup>
- Infrastructures, espaces extérieurs (hors vergers, haies séparatives et/ou coupe-vent, et surfaces maraîchères) : 3300 m<sup>2</sup>, comprenant, accès, voiries, périphérie de bâtiments  
Soit une surface de 11 000 m<sup>2</sup>

Surfaces cultivées (hors serres) :

- Verger + haies : 13 000 m<sup>2</sup>
- Maraîchage pleine terre : 24 000 m<sup>2</sup>  
Soit une surface de 37 000 m<sup>2</sup>

Le bâtiment agricole aura pour fonction le stockage et le conditionnement de la production, le stockage du matériel agricole, les activités pédagogiques, bureau et sanitaires. Le bâtiment sera donc classé ERP. Le bâtiment est conçu suivant la règle de « la marche en avant » avec des grandes ouvertures entre le stockage du matériel, le stockage de la production et l'espace de production. L'objectif est de réduire au maximum l'impact environnemental du bâtiment, cette démarche pouvant aller jusqu'à la neutralité carbone.

La maîtrise d'œuvre sera invitée à avoir une réflexion poussée sur cette thématique : possibilité d'utiliser des matériaux de réemploi, à empreinte environnementale favorable, possibilité d'utiliser des matériaux biosourcés, mise en œuvre d'un système de ventilation naturelle du bâtiment et d'un système de récupération des eaux de pluie, possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques ou une éolienne agricole. La construction du bâtiment est prévue sur un sol agronomiquement plus faible que les autres.

Concernant les serres tunnels, il est actuellement prévu un projet en serre froide (9 tunnels de 35m de long sur 10m de large environ). Toutefois il sera demandé à la maîtrise d'œuvre de réfléchir à l'intérêt et la faisabilité de chauffer quelques tunnels.

La plateforme de compostage a été étudiée pour subvenir aux besoins actuels du service Parcs et Jardins de la Ville, et aux futurs besoins en matières organiques des cultures de la ferme. Elle sera également en lien avec les activités de maraîchage, notamment sur le volet de la pédagogie, participant au circuit général intégrant la cuisine centrale (et sa nouvelle légumerie), la ferme, les serres.

Concernant la production agricole, il a été prévu une activité de production de légumes bio afin d'alimenter la cuisine centrale et un maraîchage diversifié pour la vente directe. En parallèle de cette culture maraîchère, il est développé de l'agroforesterie avec des campagnes de plantation des fruitiers en amont de l'ouverture de la ferme.

#### **Enveloppe financière :**

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est estimée à 1 460 000 € HT décomposé comme suit :

- Infrastructures, réseaux, irrigation : 520 000 € HT
- Bâtiment de la ferme + serres tunnels : 590 000 € HT
- Plateforme de compostage : 350 000 € HT

L'estimation n'inclut pas l'achat du matériel agricole.

Le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre pour la mission de base est de 173 200 € HT sur la base d'un taux de rémunération prévisionnel de 14 % pour le bâtiment et 8 % pour l'infrastructure. Cette estimation ne comprend pas le coût des missions complémentaires potentielles de la maîtrise d'œuvre telle que la mission Ordonnancement Pilotage et Coordination qui seront précisées dans le Règlement de concours.

#### **Organisation du concours de maîtrise d'œuvre :**

Pour désigner le maître d'œuvre de l'opération, la Ville souhaite organiser un concours de maîtrise d'œuvre restreint sur esquisse plus conformément aux articles L.2172-1, R.2172-2 et R.2162-15 à R.2162-21 du Code de la Commande Publique.

Le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans un premier temps à sélectionner des concurrents sur la base des critères de sélection des candidatures définis dans le règlement de concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à 3 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection des candidatures. Au vu de l'avis du jury, le maître d'ouvrage fixe la liste des candidats admis à concourir. Dans un deuxième temps, le jury examine les projets des candidats admis, présentés de manière anonyme, établit un classement des projets et émet un avis sur la base des critères d'évaluation des projets définis dans le règlement de concours. Après avis du jury, l'anonymat des projets est levé. Le représentant de l'acheteur désigne le ou les lauréats du concours et peut entamer une négociation avec lui/eux. Il sera ensuite conclu un marché négocié sans publicité et sans mise en concurrence en application de l'article R.2122-6 du Code de la Commande Publique qui constituera le marché de maîtrise d'œuvre.

Afin de préparer les travaux du jury (d'examen des candidatures et d'évaluation des projets) une Commission Technique sera constituée auprès du maître d'ouvrage. Son rôle consiste à préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective et strictement factuelle des dossiers de candidature puis des projets remis par les candidats. La Commission Technique ne propose pas de notation ni de classement, pour ne pas interférer dans le travail du jury.

#### **Mission de base du maître d'œuvre :**

La mission confiée au maître d'œuvre sélectionné à l'issue de la procédure de concours sera une mission de base de maîtrise d'œuvre telle que définie aux articles R.2431-1, R.2431-3, R.2431-4 du Code de la commande publique. Cette mission de base comprend :

- Etudes d'esquisse (ESQ),
- Etudes d'avant projet (AVP),
- Etudes de projet (PRO),
- Etudes d'exécution (EXE1),

*Nota : une part des études d'exécution (correspondant à l'EXE1) sera confiée au maître d'œuvre en vue d'établir les quantitatifs détaillés et les précisions techniques nécessaires aux entreprises de travaux candidates pour établir leur offre*

- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT),
- Mission VISA et Synthèse (VISA et SYNTH),
- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET),
- Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

La maîtrise d'œuvre pourra également être en charge de missions complémentaires telle que la mission Ordonnancement Pilotage et Coordination et d'autres missions complémentaires le cas échéant, qui seront précisées dans le Règlement de concours.

#### **Montant de la prime allouée aux participants du concours :**

Une prime sera allouée aux participants qui ont remis un projet conforme au règlement du concours. Le montant de la prime attribuée à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.

Le montant de cette prime est de 8 000 € HT par équipe candidate, ce qui correspond au montant estimatif des études, sans abattement au regard de la complexité.

En application de l'article R.2172-4 du Code de la Commande Publique, sur proposition du jury, cette prime pourra être minorée ou supprimée selon que l'offre n'aura pas été suffisante ou conforme au programme. S'agissant du candidat lauréat final du concours, le versement de cette prime viendra s'imputer sur sa rémunération au titre du marché.

#### **Composition du jury de concours :**

Le jury de concours est une instance d'avis désignée spécifiquement dans le cadre d'une procédure visant à attribuer un marché de maîtrise d'œuvre.

Le jury de concours est constitué comme suit :

- **Pour les Membres à voix délibérative :**
- Monsieur le Maire, en tant que Président du jury. Si le Président du jury se trouve dans l'impossibilité d'assurer sa mission il pourra désigner un remplaçant,
- Les membres de la Commission d'Appel d'Offres élue le 9 juin 2020 par délibération n°2020\_015,
- Les membres désignés par arrêté du Maire dans le cas où une qualification professionnelle est exigée pour participer au concours. Ils devront disposer de cette qualification. Ils doivent représenter au moins un tiers des membres avec voix délibérative.  
Dans le cas de la création de la ferme urbaine, il pourra s'agir, sans que la liste ne soit exhaustive, d'architectes, d'ingénieurs spécialisés haute qualité environnementale (pour les aspects thermiques, consommation d'énergie, gestion des eaux pluviales...) de paysagistes "environnementalistes" et d'ingénieurs agronomes,
- Les membres désignés par arrêté du Maire, dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, sans que le nombre de ces personnalités ne puisse excéder cinq.

- **Pour les Membres à voix consultative :**

Sans préjudice de leur indépendance avec les participants au concours, les membres à voix consultatives pourront assister aux séances du jury :

- le comptable public de la collectivité,
- un représentant du Ministre chargé de la concurrence
- toute personne désignée par arrêté du Maire en raison de sa compétence, de son intérêt en lien avec l'objet de la consultation.

**Indemnité allouée aux personnes qualifiées membres du jury de concours :**

Au regard des conseils et avis techniques attendus des personnalités qualifiées avec voix délibérative et du temps consacré y afférent, il leur sera alloué une indemnité de participation. Le montant sera librement négocié avec chaque juré concerné conformément aux usages. A titre indicatif, le tarif des architectes de l'ordre est d'environ 300 € TTC par demi-journée. L'indemnité sera fixée par arrêté du Maire.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 43 voix pour,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à lancer une procédure de concours de maîtrise d'œuvre restreint sur esquisse plus, en vue de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre pour la création de la ferme urbaine et de prendre toute mesure nécessaire à la bonne conduite de cette procédure;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du concours de maîtrise d'œuvre et de la procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence en découlant;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le marché public de maîtrise d'œuvre avec le lauréat du concours;
- DE DÉSIGNER les membres de la commission d'appel d'offres élue le 9 juin 2020 par délibération n°2020\_015 membre du jury avec voix délibératives;
- DE DÉSIGNER Monsieur le Maire en tant que Président du jury, avec voix délibérative;
- DE FIXER à 8 000 € HT par équipe candidate le montant de la prime aux participants à la phase projet qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours;
- DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 15 DEC. 2022  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

