

BATIMENT AGRICOLE COLLECTIF

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET DE LA CCVG



Ce projet est soutenu par :



**Communauté de Communes de
la Vallée du Garon**

Parc d'activités de Sacuny
262 rue Barthélémy Thimonnier
69530 Brignais

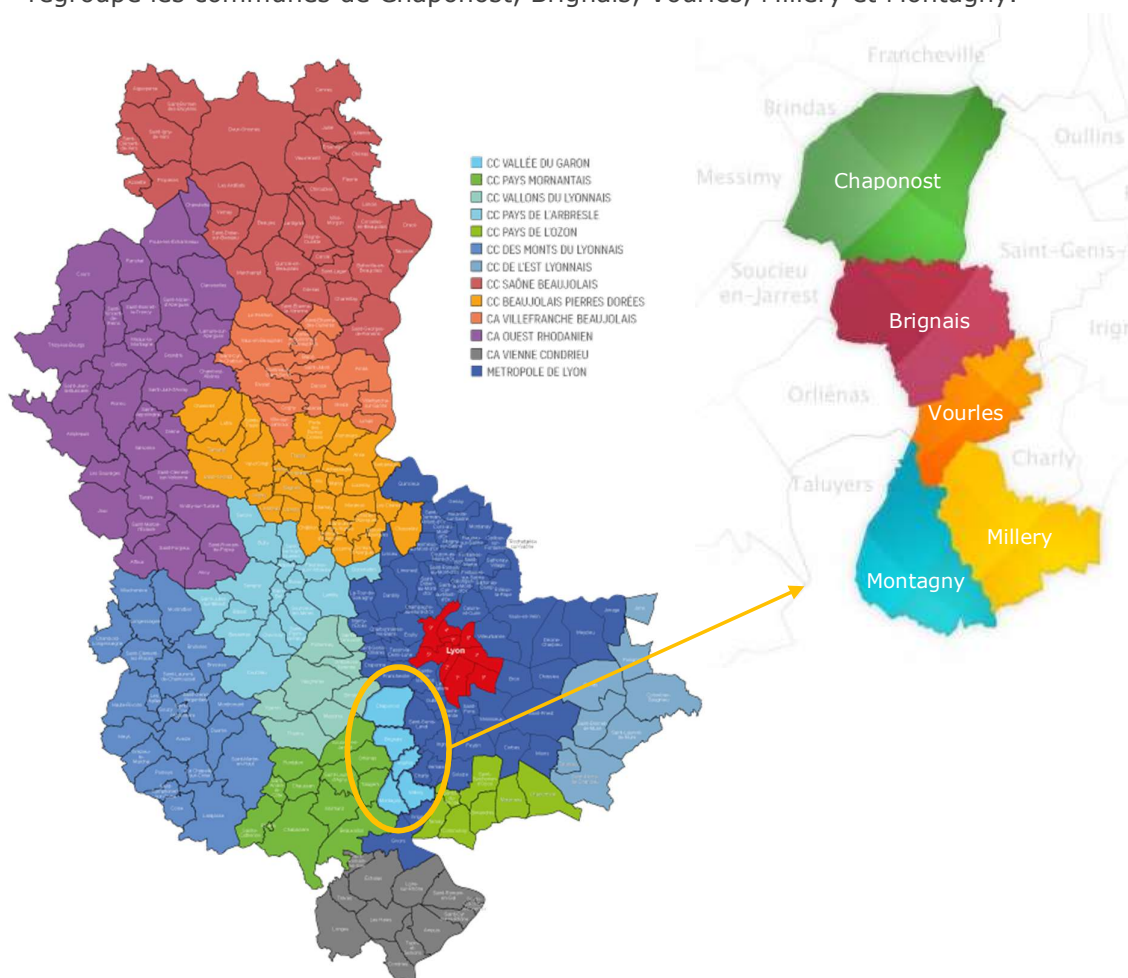
Tél. 04 72 31 78 72
contact@cc-valleedugaron.fr

En partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Rhône



1. PRESENTATION DE LA CCVG

Située dans l'Ouest lyonnais, en périphérie de la Métropole de Lyon, la CCVG, regroupe les communes de Chaponost, Brignais, Vourles, Millery et Montagny.



Elle réunit 32 185 habitants sur un territoire de 50 km² et s'inscrit dans un contexte périurbain.

Elle bénéficie d'une agriculture dynamique et diversifiée :

- Des espaces agricoles et naturels **préservés** : deux tiers du territoire classés en zones Agricoles et Naturelles aux PLU des communes et près de la moitié (48%) classée en périmètre de Protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) ;
- Une **agriculture bien présente** et dynamique : **45 fermes**, une grande **diversité** de productions agricoles : maraîchage, arboriculture, viticulture, apiculture, élevage, horticulture, ... ;
- Un territoire qui **attire** les porteurs de projet d'installation agricole ;
- De nombreux débouchés de **proximité**, des circuits courts de commercialisation dynamique.

2. UN PLAN D'ACTION A LONG TERME EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE : AGRICULTURE 2030

Le projet de bâtiment agricole collectif s'inscrit dans le cadre d'une politique agricole volontariste, élaborée entre 2016 et 2017, de façon multi-partenaire et concertée. L'objectif : s'inscrire sur le temps long pour aborder les différents enjeux liés à la préservation de l'agriculture sur la vallée du Garon et s'assurer de la pertinence des actions retenues.

Agriculture 2030 s'articule autour de cinq grands volets d'action :

- Venir en appui aux agricultrices et agriculteurs en activité sur la CCVG
- Développer les débouchés des produits agricoles de la CCVG
- Accompagner les transmissions et les installations agricoles sur la CCVG
- Contribuer à l'émergence d'une dynamique structurante sur la CCVG
- Se doter d'une boîte à outils et d'une gouvernance

Pour répondre au premier volet d'action, la CCVG a mis en place un ensemble d'actions qui vise à contribuer à un écosystème favorable aux exploitations agricoles, dont pourront bénéficier les personnes qui s'installeront dans le bâtiment :

<p>Favoriser l'adaptation de l'agriculture au changement climatique</p>	<p>Quelques exemples d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déploiement du dispositif de lutte active contre la grêle : la CCVG s'est fortement impliquée dans le déploiement du dispositif, en 2019, aux côtés de la Chambre d'Agriculture, en assumant le volet juridique et financier du projet.   <ul style="list-style-type: none"> • Programme Nature en ferme : accompagnement des fermes volontaires pour (re)mobiliser la biodiversité sur leurs parcelles.
<p>Communiquer et valoriser l'agriculture de la CCVG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Portraits Paysans dans la vallée du Garon : réalisation de courtes vidéos présentant les agricultrices et agriculteurs de la CCVG, diffusées sur le site internet, réseaux sociaux,...  <p style="font-size: small;">18 mars 2022 Eric Delorme : ses bêtes, sa passion Dans la série "Portraits dans la vallée du Garon", reprenons avec Eric Delorme, détenteur de vaches charolaises à Montigny.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nos agris montrent l'exemple : création d'une rubrique dédiée sur le site internet de la CCVG, valorisant les engagements et les pratiques des agricultrices et agriculteurs.  <ul style="list-style-type: none"> • Respect des espaces agricoles : mise à disposition aux agricultrices et agriculteurs de panneaux et de flyers rappelant que les zones agricoles sont des espaces de travail et non de loisirs, ainsi que les règles de bonne conduite à respecter.
<p>Amplifier les dispositifs de services mutualisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte des plastiques agricoles : réalisée une fois par an, en partenariat avec la Copamo, elle vous permet de recycler vos plastiques agricoles usagés. • Point d'information Agriculture : diffusés régulièrement aux agricultrices et agriculteurs en activité sur la CCVG.
<p>Remobiliser le foncier agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cadre d'intervention foncière : mis en place en janvier 2018, il définit la stratégie foncière agricole de la CCVG. • Veille foncière active : en partenariat avec la Safer et le Département du Rhône, elle vise à lutter contre la spéculation foncière et préserver l'usage agricole des terrains. • Acquisitions foncières : mis en location à des agricultrices et agriculteurs, dans le cadre de baux ruraux environnementaux.

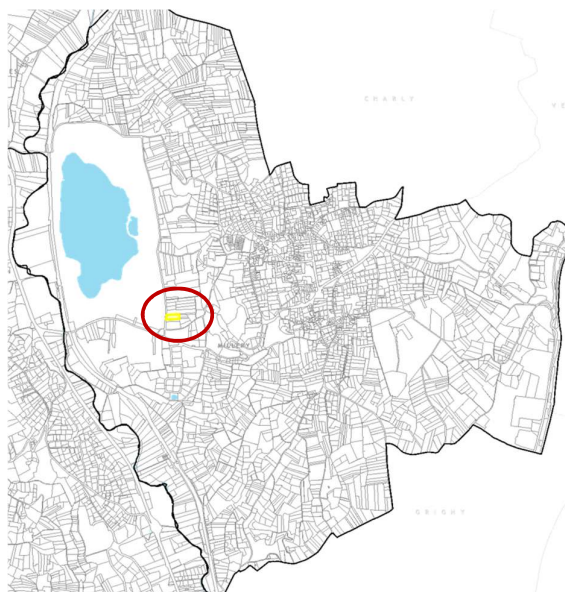
3. PRESENTATION DU PROJET : UN OUTIL COLLECTIF POUR ATTIRER ET FAVORISER L'INSTALLATION DE PORTEURS DE PROJETS AGRICOLES

Afin de favoriser l'installation et la transmission agricole sur son territoire, la CCVG porte un projet de bâtiment agricole collectif sur la commune de Millery :

- un bâtiment agricole collectif permettant d'accueillir, sur du long terme, **trois sièges d'exploitation agricole**, sur différentes activités végétales : maraîchage, viticulture, arboriculture, notamment ;
- un bâtiment ayant une vocation multifonctionnelle, conçu pour accueillir une diversité d'activités et d'outils agricoles : cuvage, transformation, stockage,...
- un projet **accompagné** par la Chambre d'Agriculture du Rhône, l'Addear du Rhône, Terre de Liens, ALTE69,...
- des ateliers individuels et des espaces **mutualisés**, afin de **réduire les coûts d'exploitation** pour les agricultrices et agriculteurs qui s'installeront dans le bâtiment, mais aussi de faciliter les échanges et les **collaborations** ;
- une mise en location des locaux dans le cadre d'un **bail rural** ;
- une **animation foncière** conduite en parallèle afin d'accompagner des transmissions, de remobiliser des friches agricoles ou du foncier ayant perdu son usage agricole qui pourra être loué aux locataires du bâtiment ;
- une articulation avec la **CUMA de Millery**, pour soutenir sa **dynamique collective** et faciliter **l'insertion** dans le réseau agricole millerot des nouveaux installés.

4. LOCALISATION DU BATIMENT

Le bâtiment est implanté sur la commune de **Millery**, en zone Agricole.



Il présente l'avantage d'un **accès facile** à la zone agricole de Millery et de Vourles, sans traverser le bourg, et à proximité des axes forts de circulation (RD117), facilitant la mise en place de retraits de paniers sur des trajets pendulaires, par exemple.

5. UN BATIMENT COMPOSE DE TROIS GRANDS ENSEMBLES



Le bâtiment est composé de :

- une halle avec les **trois ateliers individuels**
- une partie **administrative mutualisée**
- un **hangar mutualisé** pour ranger véhicules et matériel agricoles avec un espace prévu pour un atelier de réparation, permettant également un peu de stockage

6. UNE CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

Afin de réduire l'impact environnemental et climatique du bâtiment, une approche bioclimatique a été retenue, privilégiant des matériaux biosourcés.

Le bâtiment est conçu avec une ossature bois et une isolation paille, qui garantit le confort thermique été comme hiver et réduit les besoins en énergie. Le bois d'œuvre est fourni localement : il provient des forêts départementales du Massif d'Avenas (Beaujolais).

Le bâtiment sera producteur net d'énergie renouvelable : la totalité de la toiture de la halle est équipée de panneaux photovoltaïques.

La gestion des eaux pluviales privilégie la récupération et la réutilisation d'une partie des eaux grâce à une cuve de rétention de 10m³.

7. LA HALLE

Elle est composée de trois ateliers individuels, qui seront loués individuellement, de surfaces différentes :

- Atelier 1 : 154m²
- Atelier 2 : 174m²
- Atelier 3 : 243m²

Hauteurs de la halle :

- 7,33m au point de le plus bas
- 10,53m au faîtage

Chaque atelier dispose d'une porte sectionnelle (hauteur : 4m ; largeur : 3,5m) et d'une porte d'accès classique.

Pour chaque atelier, il est possible d'installer une mezzanine. Chaque atelier dispose d'arrivées d'eau (avec trois points d'eau) et d'électricité.

!! Les ateliers seront loués vides. Il revient à la charge du locataire de l'équiper en fonction de ses besoins (cuves, chambres froides, etc).

!! Chaque locataire devra prendre ses abonnements d'eau et d'électricité pour l'atelier.

La halle dispose d'une rampe d'accès commune aux trois ateliers qui est couverte et accessible en véhicule, d'un local commun pour le stockage des produits phytosanitaires (surface totale de 11,5m²) et d'un local pour un chariot élévateur (avec porte sectionnelle de hauteur 2,5m).

!! Chaque locataire devra se doter de sa propre armoire de stockage de produits phytosanitaires, si son activité le nécessite.

8. LA PARTIE ADMINISTRATIVE

Elle est composée de plusieurs espaces :

- Un espace **bureau mutualisé** entre les trois exploitations : tables, chaises et armoires de rangement + électricité et réseau internet ;
- Un espace **cuisine / salle de pause** pouvant très facilement se transformer en **salle de réunion** : tables, chaises et coin cuisine équipé (réfrigérateur, micro-onde, plaques de cuisson, bouilloire électrique) pouvant être masqué par des panneaux coulissants ;
- Espace **douches** ;
- Espace **sanitaires** ;
- Petit espace de **stockage** / rangement supplémentaire.

!! Son entrée est couverte, permettant de mettre en place une offre de retrait de paniers.

!! Le bâtiment ne rentre pas dans la catégorie des établissements recevant du public. **Il n'est donc pas prévu d'y organiser un point de vente.**

9. LE HANGAR

Le hangar dispose de trois espaces séparés pour le stockage de matériel et d'engins agricoles, ainsi que d'un espace fermé mutualisé permettant de mettre en place un atelier de réparation et offrant un petit espace de stockage supplémentaire.

Hauteurs du hangar :

- Au faîtage : 6,27m
- Au point le plus bas : 4,68m

Sur l'aire de retournement, un espace pour nettoyer les véhicules est prévu.

!! Le nettoyage des cuves ou contenants de produits phytosanitaires n'est pas autorisé sur le site. Il devra se faire sur le site de la CUMA, qui est équipée pour cela.

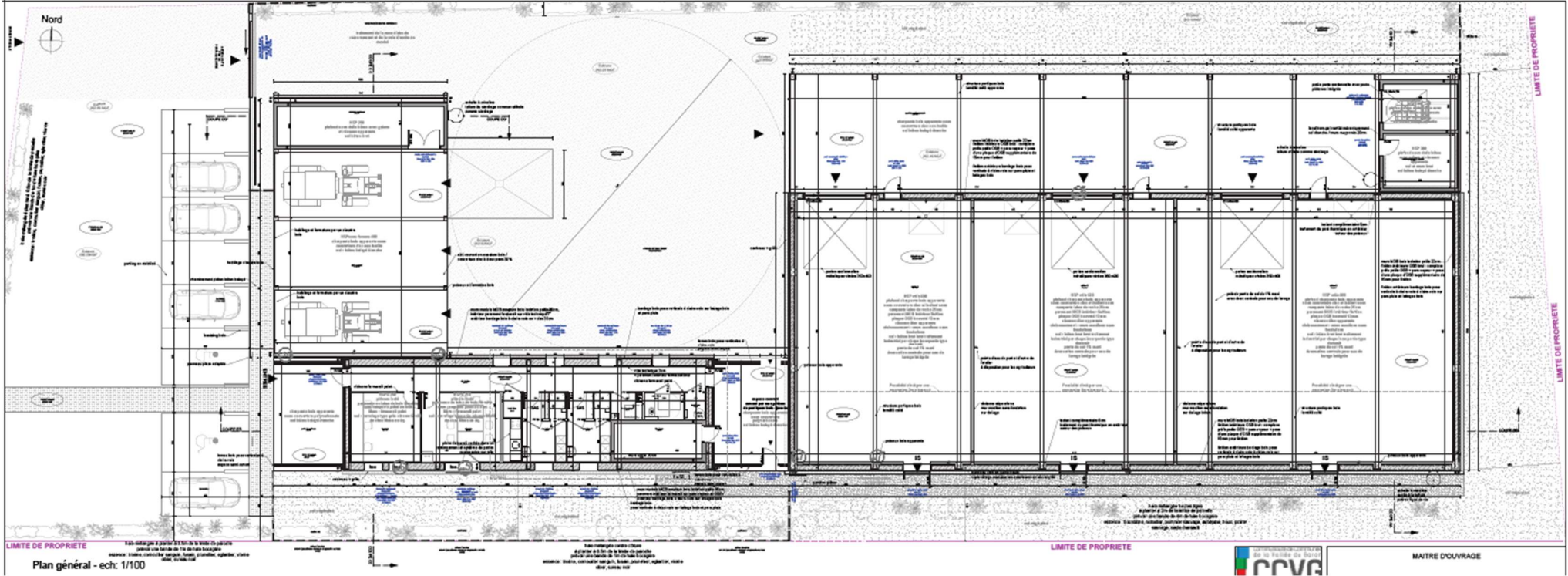
10. RESUME DES SURFACES DISPONIBLES ET HAUTEURS

Espaces		Surface en m ²
HALLE		
Espaces individuels	Atelier individuel 1	154,2
	Atelier individuel 2	173,7
	Atelier individuel 3	242,5
Espaces mutualisés	Local produits phytos	11,5
	Local Fenwick	11,13
HANGAR		
Espaces individuels	Espace ouvert 1	35,48
	Espace ouvert 2	35,48
	Espace ouvert 3	35,48
Espaces mutualisés	Atelier de stockage fermé	21,2
ESPACES ADMINISTRATIFS		
Espaces mutualisés	Bureau	15,4
	Salle de pause / réunion	22,2
	Vestiaires	19,5
	Sanitaires	3,5
	Salle de stockage	10
	Locaux techniques	6
	Sous-total espaces admin.	76,6

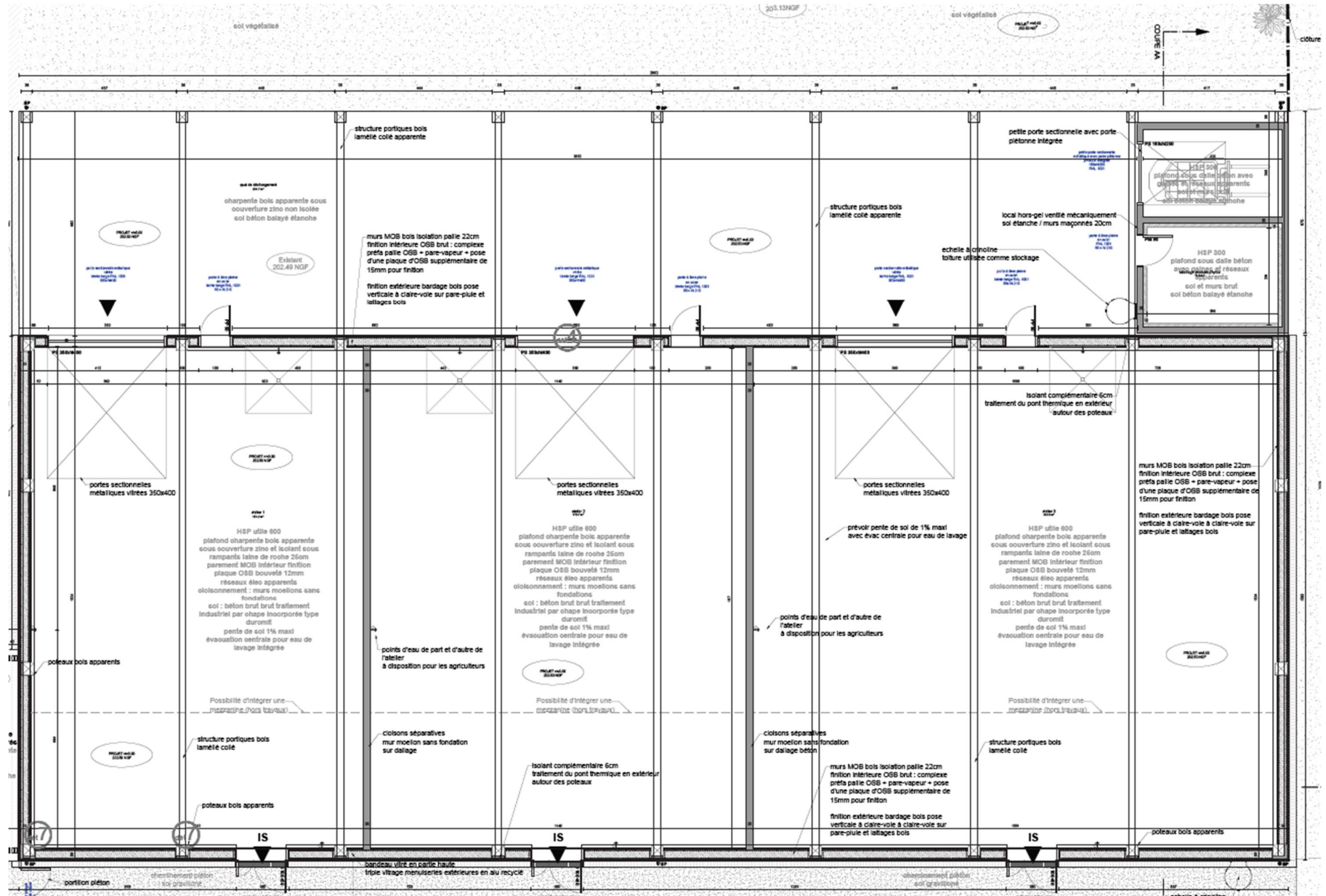
Hauteurs	Faîtage	Point le plus bas
Halle	10,53m	7,33m
Hangar	6,27m	4,68m

11. CALENDRIER DES TRAVAUX

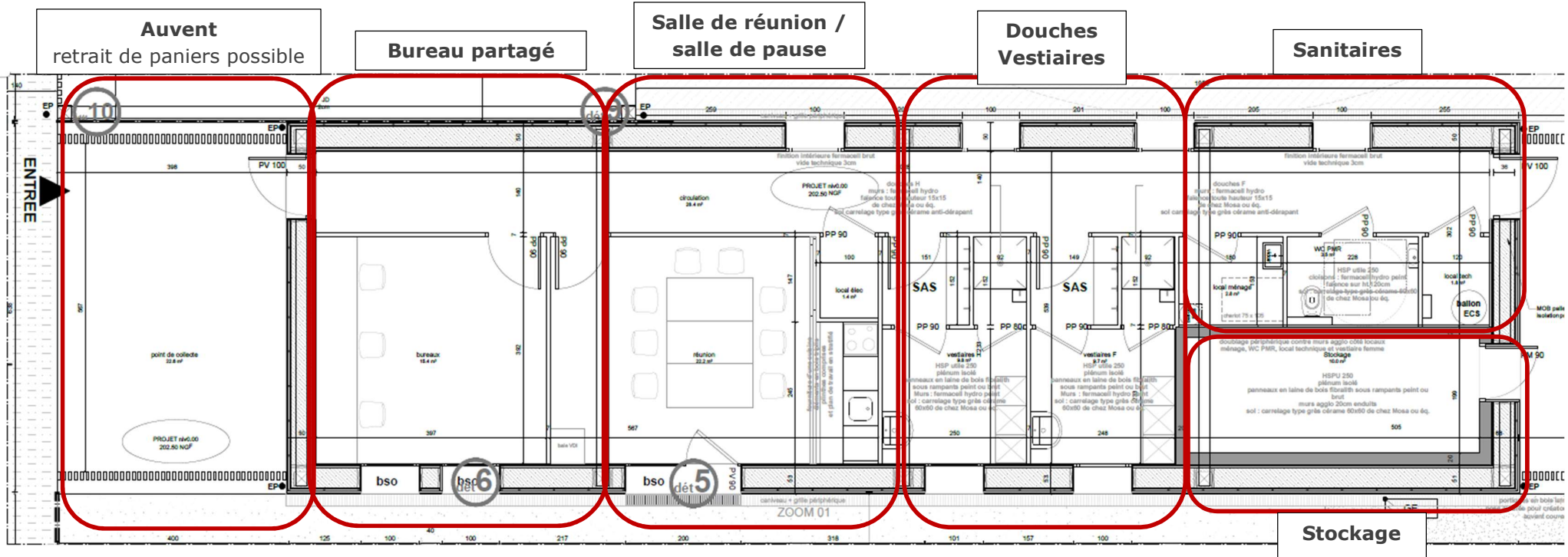
- Avril 2024 : démarrage des travaux de terrassement
- 1^{er} trimestre 2025 : livraison du bâtiment
- 2^{ème} trimestre 2025 : installation dans le bâtiment



La halle agricole



Espaces administratifs



Zoom aménagements intérieurs bâtiment administratif - ech: 1/50

