

Le Fort et sa plaine



RUE DE NORMANDIE, 59370 MONS EN BAROEUL

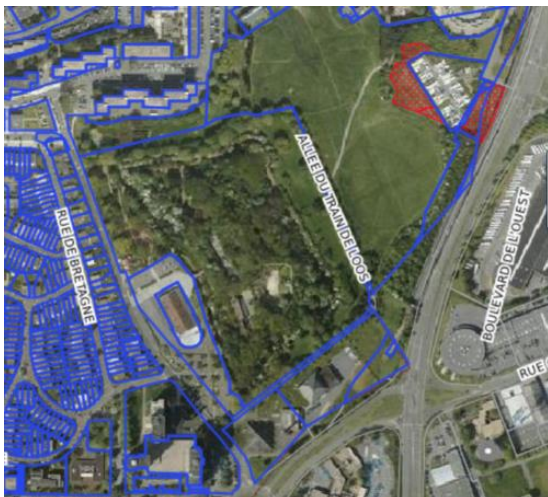
3500 m2 + usages ponctuels de la Plaine du Fort

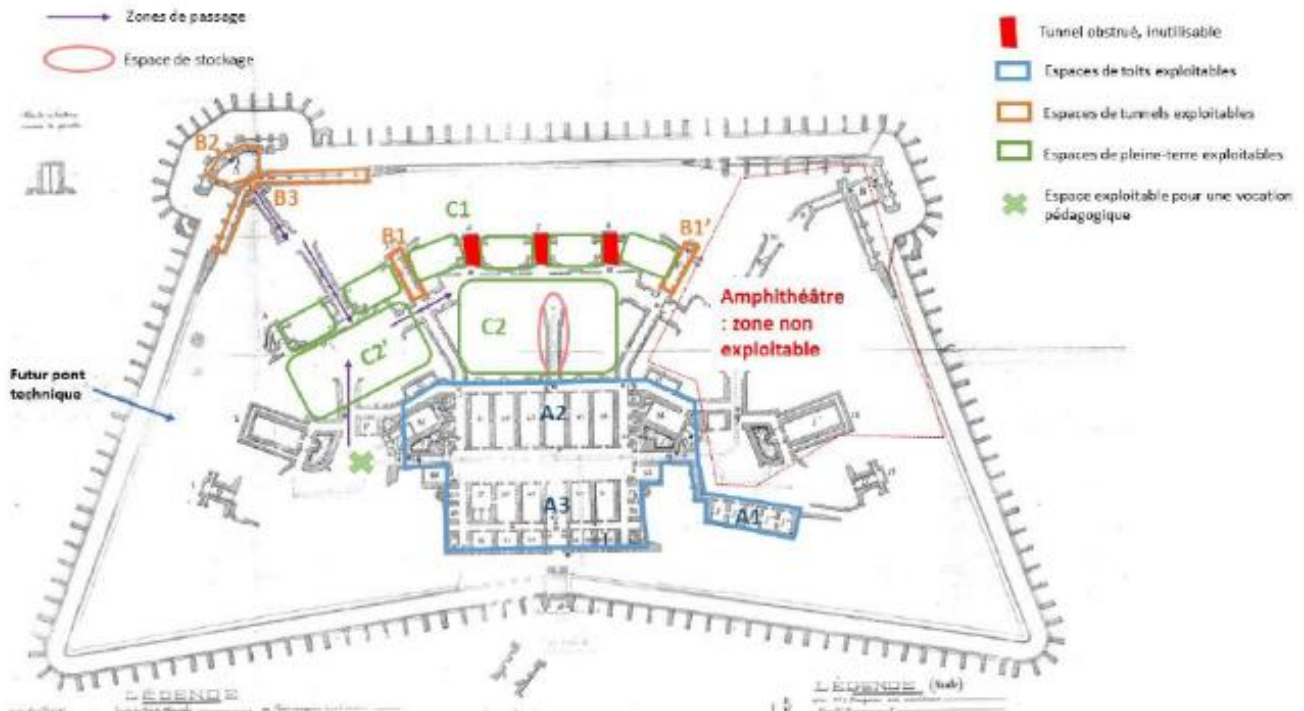
PROPRIETE DE : ville de Mons-en-Baroeul

DUREE : pérenne

A quelques pas du Nouveau Mons, le Fort de Mons, dont la construction a été achevée en 1880, cédé par l'Armée à la commune dans les années 70, est devenu progressivement un lieu de vie remarquable des habitants, un lieu de culture, avec plusieurs équipements municipaux et un espace de promenade prolongé par les Plaines du Fort. Il compte de nombreux espaces non accessibles au public, devenus au fil des années de plus en plus arborés et aujourd'hui l'objet de toutes les attentions du service des espaces verts de la commune qui aspire à une gestion douce et plus productive de cet espace vert par l'éco-pâturage.

PRESENTATION DU SITE





Le Fort de Mons n'offre pas un espace unique mais une configuration complexe, une succession de petits espaces aux particularités bien distinctes qui appellent un projet axé autour de la diversification sur plus de 3500m²... sans compter les tunnels.

A plusieurs centaines de mètres de là, l'agriculture urbaine prend forme à Mons-en-Barœul avec les jardins familiaux et collectifs de Jardins et Partage et Jardins pour Tous, le jardin pédagogique du collège Rabelais, tandis que l'alimentation est au cœur des projets et ateliers cuisine de l'association Caramel et du Centre Social Imagine.

Le site est à la fois riche d'opportunités et de spécificités à intégrer dans un projet misant sur la diversification et le regroupement de compétences.

- A - Une zone de toitures végétalisées :
 - A2 : une zone végétalisée avec de la terre sur 1 à 1,5 m de profondeur, représentant un peu plus de 900 m².
 - A3 : une zone végétalisée (terre sur 1 à 1,5 m de profondeur), de dimension équivalente à A2 mais avec des escarpements. Sur les espaces A2 et A3 des arbres ont été abattus pour des problématiques d'infiltration au niveau des bâtiments sous-jacents.
- B - une zone de tunnels reprenant les caponnières de l'époque :
 - B1 et B1' : les travers abris, chacune de : 2,5m de large x 18 m, en occultation presque totale (un accès unique représentant la seule entrée de lumière)
 - B2 : une salle de 12 m de longueur x 6 de large, quelques ouvertures dans la pièce, amenant une obscurité partielle
 - B3 : deux caponnières en longueur : 30m de long par 1,5m de large. Tous les 5m des portes séparent l'espace (largeur de 0,9m). Des ouvertures multiples sur l'un des pans de la caponnière représentent des puits de lumière.

- C - des zones de pleine terre au-dessus des caponnières et des espaces exploitables au sol :
 - C1, au-dessus des tunnels : 6 espace de pleine-terre rehaussés, entre 40 et 50m² par espace, soit au total plus de 250 m² (sous réserve d'y aménager des accès de type escalier/rampes pour y accéder avec des outils portatifs)
 - C2 et C2' : Deux espaces centraux (surface estimée à 1500 m²), actuellement en gravier et en terre sur certaines parties. Ces secteurs sont l'unique secteur susceptible d'accueillir le public compte tenu des difficultés d'accès ou de la dangerosité des autres zones.

Le choix définitif du ou des sites sera validé par la Ville en fonction du projet.

DISPONIBILITE / CONTRACTUALISATION

Date prévisionnelle de mise à disposition : 1^{er} mars 2022
Convention d'occupation du domaine public de trois à douze ans, dont la durée est à proposer par le la porteur.se de projet. *In fine*, la durée de la convention sera appréciée en fonction du projet du candidat.e.

S'agissant d'une exploitation économique, la durée du titre d'occupation proposée devra être fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

La redevance qui sera appliquée pourra tenir compte de la tarification prévue des productions mises en vente (une tarification solidaire sera encouragée).

ATTENDUS DES COLLECTIVITES

- La commune de Mons-en-Barœul privilégie le site du Fort de Mons pour déployer l'agriculture urbaine afin de ne pas risquer la concurrence entre des usages récréatifs sur des espaces ouverts et des usages économiques. Elle souhaite néanmoins une dimension pédagogique assumée pour l'exploitation qui s'installera au sein du Fort afin de permettre une appropriation plus large de ces espaces et de sensibiliser les habitants aux pratiques agricoles et à l'alimentation durable. Elle prévoit notamment de tenir à disposition les productions de son verger municipal (parc du Barœul) pour une valorisation sous différentes formes par le ou la porteur.se de projet.
- Le site du Fort de Mons est un site particulièrement emblématique et propice à des activités en agriculture urbaine (incluant des possibilités de stockage), tout en

Adresse du terrain

Rue de Normandie, Mons-en-Barœul

Surface

3500 m² environ

Locaux / annexes / stockage

Les possibilités d'accueil du Fort seront étudiées selon le projet retenu.

Propriété

Ville de Mons-en-Barœul

Accessibilité

Selon achèvement des travaux du pont technique

Sécurisation

Site fermé au public, mais cependant pratiqué et pouvant accueillir des usages non désirés.

La mise en place d'accès (escaliers ou rampes) et l'installation de rampes en hauteur sera assurée par la collectivité

Commodités lors de la mise à disposition du site

Pas de raccordement pour les zones présentant une

étant contraint par la disposition et les enjeux de préservation des lieux. Le ou la porteur.se de projet devra justifier de la compatibilité des activités proposées, à la fois avec le lieu, les spécificités du site, mais aussi l'attente des habitants de disposer d'une ferme pédagogique.

- Sont notamment souhaitées des activités en micro-élevage, pour l'entretien des espaces du Fort (avec la possibilité d'un usage ponctuel des Plaines du Fort -6 ha- en complémentarité, en accord avec les besoins de leur gestion), ainsi que du maraîchage. L'utilisation des caponnières peut constituer une diversification de l'activité, si le porteur de projet atteste du caractère entièrement réversible des installations.
- Il est également attendu de la part du ou de la porteur.se de projet une commercialisation des produits au sein de la commune de Mons-en-Barœul et au bénéfice des habitants.

CONTRAINTES ET OBLIGATIONS POUR LE PORTEUR DE PROJET

- Le respect du lieu et de ses paysages
- La gestion des zones escarpées et des risques afférents
- Le maintien des zones naturelles
- L'usage uniquement ponctuel des Plaines du Fort, hors week end et vacances scolaires
- Des incidences possibles du calendrier des travaux de sécurisation réalisés par la Ville sont à prévoir

difficulté d'accès ou les tunnels.

Pour les zones C2 et C2', raccordement à l'eau ou dispositif de stockage d'eau de pluie et raccordement à l'électricité à étudier selon le projet

Analyses des sols

Campagne de sondages réalisée à l'été 2021, résultats disponibles vers la mi-octobre.

Ensoleillement

Très bon ensoleillement en toiture, ensoleillement moyen pour les espaces C en raison de la couverture arborée

Obscurité et humidité des caponnières

Hormis les tunnels B1, luminosité modérée au sein des tunnels et difficultés prévisibles pour le contrôle de l'humidité et de la luminosité dans ces espaces

Référence cadastrale

AH 15, AH 14 et AH59

PLU2

UEP : Zone urbaine mixte affectée à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif

Dispositions applicables au terrain :

OAP Thématique TVB : Zonage UP favorisant la fonctionnalité écologique du territoire

Classement patrimonial dans un rayon de 500m autour de la chaufferie

Etablissement Recevant du Public : soumis à des règles d'accessibilité, de sécurité, voire sanitaires dans le contexte actuel de l'épidémie de la COVID19

