

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

« JARDINS FERTILES »

QUARTIER DES COTEAUX



Service Politique de la ville

Contact Tél. (038932) 6841

Juliette.Jego@mulhouse-alsace.fr

Projet.cs@terreauciel.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET ATTENDUS DE L'AMI	3
1.1. CONTEXTE	3
1.2. LES ATTENDUS DU PROJET :	4
2. DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	5
2.1. SITUATION DE LA PARCELLE	5
2.2. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE	5
2.3. POTENTIEL AGRICOLE	6
3. MISE EN PLACE DU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE	9
3.1. CO-CONSTRUCTION DU PROJET :	9
3.2. AMENAGEMENTS ET VIABILISATION DU SITE :	9
3.3. ACTIVITES AUTORISEES :	9
3.4. APPUI AU PROJET :	10
4. MODALITES DE MISE A DISPOSITION	10
4.1. ENGAGEMENTS DE LA VILLE	10
4.2. CONTRACTUALISATION	11
5. MODALITES DE REPONSE À L'APPEL À CANDIDATURE	11
5.1. CANDIDATS ELIGIBLES :	11
5.2. DOSSIER À CONSTITUER :	11
5.3. VISITE DES LIEUX :	12
5.4. REPONSES AUX QUESTIONS :	12
5.5. MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS :	12
6. MODALITES DE SELECTION	13
6.1. CRITERES D'EVALUATION	13
6.2. SELECTION DU/DE LA LAUREAT.E :	14
6.3. CALENDRIER PREVISIONNEL	14
7. ANNEXES	15

1. CONTEXTE ET ATTENDUS DE L'AMI

1.1. CONTEXTE

Le projet s'inscrit dans une démarche globale à l'échelle du territoire mulhousien et **la volonté de développer l'agriculture urbaine à Mulhouse répond à des enjeux d'occupation d'espaces en friche au sein de quartiers en pleine transformation et aux attentes importantes en termes de cohésion sociale et d'amélioration du cadre de vie.**

Cette volonté s'inscrit dans les stratégies transversales autour de la Nature en Ville (*projets : Mulhouse Diagonales et Plan Canopée notamment*) ainsi que dans les objectifs stratégiques du Contrat de Ville *Engagement Quartiers 2030* autour de la thématique du « Bien Manger », du développement des circuits courts de proximité et des enjeux de lutte contre la précarité alimentaire, en articulation avec les objectifs du Plan Alimentaire Territorial (PAT) de m2A. L'axe 3 du PAT est ainsi centré sur l'accès à tous et toutes à une alimentation saine et s'alignent également sur les objectifs stratégiques du Centre Social d'Action Communal (CCAS) et de son plan stratégique *Mulhouse Solidaire 2023-2027*.

(Cf. détails des objectifs stratégiques des dispositifs – Annexe 6).

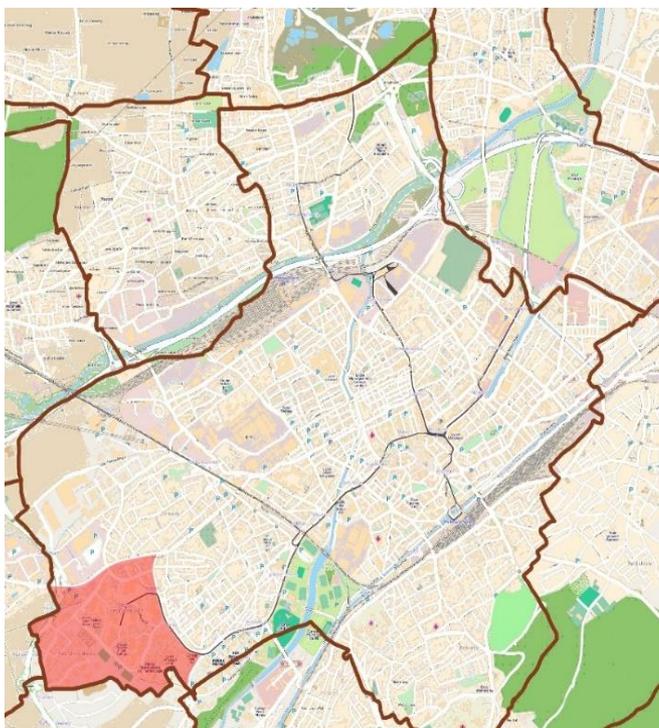
LE QUARTIER DES COTEAUX :

La Ville de Mulhouse a identifié une parcelle au cœur du quartier prioritaire des Coteaux. Ce quartier a été choisi pour la qualité de ses espaces verts (près de la moitié de la surface du quartier (47%) est végétalisée^{***}) et la dynamique partenariale à l'œuvre dans le quartier autour des projets de sensibilisation à l'alimentation saine et à la santé, d'éducation à l'environnement.

Anciennes terres fertiles et agricoles dédiées au maraichage et devenues quartiers des « grands ensembles » aux tours monumentales, le quartier accueille aujourd'hui un projet de renouvellement urbain : construction de trois groupes scolaires, la démolition de plus de 1.000 logements vétustes ou dangereux et des opérations d'aménagements d'espaces publics et de résidentialisation de dalle de stationnement visant à renforcer la dominante végétale du quartier.

Le projet s'étalant jusqu'en 2035, le quartier accueillera à terme environ 500 nouveaux logements en petits collectifs et maisons de ville et un ensemble de nouveaux équipements à destination des habitants actuels et futur du quartier.

Le quartier des Coteaux est situé à la limite sud-ouest de la ville, à un peu plus de 3 kilomètres à vol d'oiseau du centre-ville. Il est directement connecté par le tramway qui termine sa ligne 2 au cœur du quartier et permet de rejoindre le centre-ville en 15 minutes. Ce quartier en pleine mutation se caractérise par une population très jeune.



Limites du Quartier des Coteaux (en rouge)

^{***} Source : Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousien (AFUT)

LE PROJET « QUARTIERS FERTILES » :

C'est dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** porté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'appel à projet « **Quartiers Fertiles** » lancé en 2020, que s'inscrit cet appel à manifestation d'intérêt.

Il vise à identifier des porteurs de projet intéressés pour **développer un projet d'agriculture urbaine**.

L'agriculture urbaine peut prendre une multitude de forme : jardins nourriciers, petite production agricole (plants, graines, légumes...), verger, pépinière, ruche etc. Mais le projet peut dépasser la dimension nourricière avec des actions de sensibilisation à l'alimentation durable, favoriser le lien social par les pratiques autour de l'agriculture et la nature en ville, faciliter l'insertion des personnes sans emploi au sein des quartiers prioritaires, etc.

Cet AMI a pour objectif d'accompagner l'installation des porteurs de projets dans le montage de leur modèle économique, dans la mobilisation des habitants du quartier et par des aides financières correspondant aux enveloppes investissement de l'ANRU+.

1.2. LES ATTENDUS DU PROJET :

Située sur une parcelle stratégique, au centre du quartier et bien visible des habitants, il est attendu que le projet **allie une dimension nourricière et pédagogique, cohérent avec le potentiel du site, en adoptant des pratiques de cultures respectueuses de l'environnement.**

Il favorisera les synergies entre associations, entreprises et la ville s'intégrera dans les dynamiques locales en tissant des partenariats avec les acteurs du quartier.

Il doit répondre aux besoins d'un territoire en pleine transformation tout en s'alignant sur les objectifs du contrat de Ville : renforcer les connaissances en agriculture et alimentation, proposer des formations et animations ciblées, développer des parcours d'insertion...

Quelques exemples de projet qui peuvent être développés sur le site des Coteaux : pépinière de quartier, jardin de plantes aromatiques et médicinales, jardin thérapeutique, verger culturel, jardin pédagogique en lien avec une cuisine partagé ou une épicerie solidaire, jardin en agroforesterie, etc.

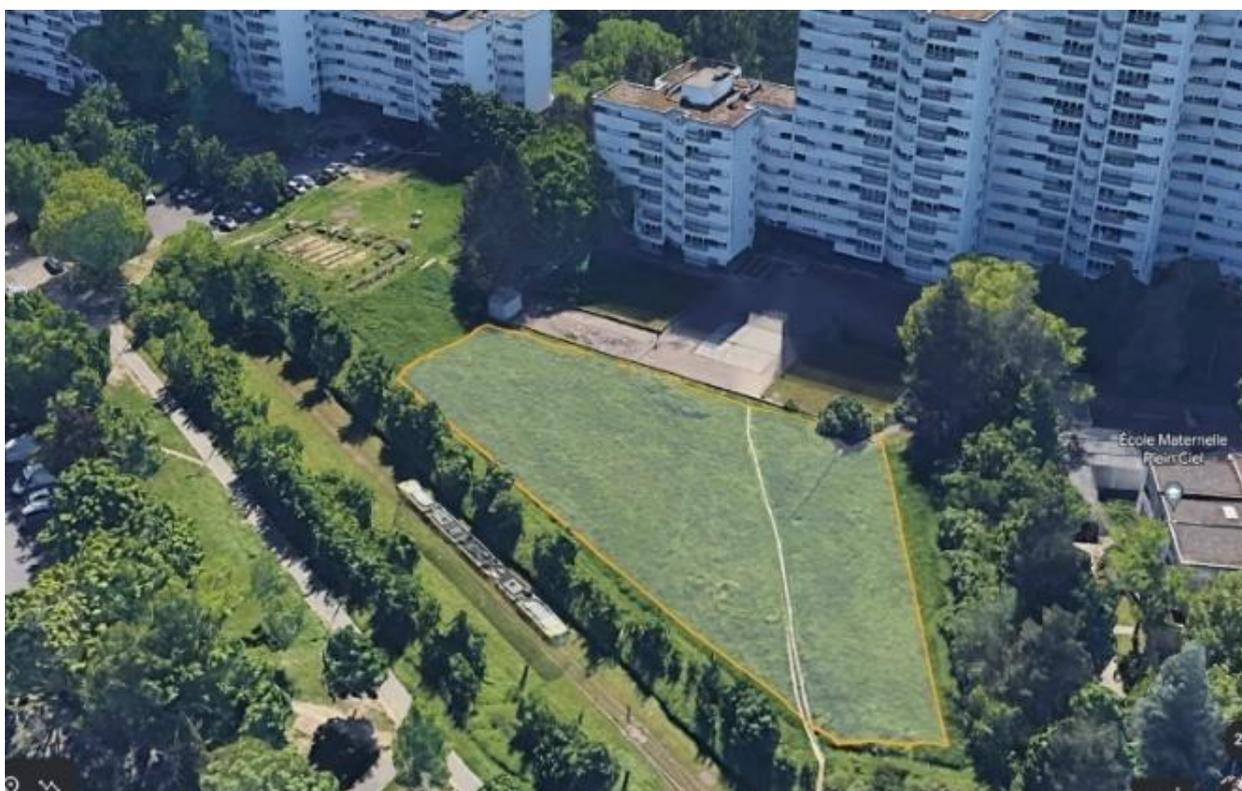


Pépinière de quartier (Pouss'ô abris) et activité pédagogique à Zone sensible (partie poétique)

2. DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1. SITUATION DE LA PARCELLE

La parcelle qui accueillera le projet d'agriculture urbaine est située en plein cœur du quartier des Coteaux au **13 rue Eugène Delacroix** et a une surface d'environ 2500m². La parcelle est à moins de 50 mètres de l'arrêt de tram « Coteaux » servant de terminus à la ligne 2.



Vue d'ensemble de la parcelle dans le quartier des coteaux, carte IGN échelle 1 :3884 (source Géoportail)

2.2. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

La parcelle est propriété de la ville de Mulhouse. Elle est actuellement non clôturée. Elle est cependant délimitée au Nord et à l'Est par un talus planté d'une haie qui fait une clôture « naturelle ».

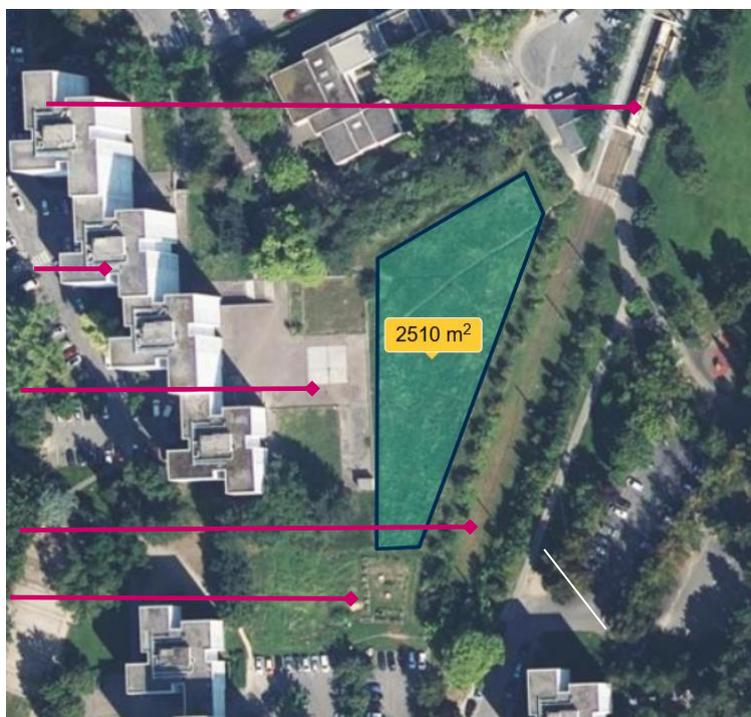
La Parcelle classée UN1, UN1 : Urbanisme « moderne » de tours et de barre. A noter que la partie du bas de la parcelle n°142 est déjà attribuée à Moulin Nature. Les détails relatifs au PLU sont en annexe (cf. Annexe 2)

Intégration dans le quartier :

Au sud, le jardin pédagogique et le terrain d' aventure de l' association Moulin Nature jouxte la parcelle. Une connexion sera aussi à réfléchir avec ces deux espaces complémentaires. Elle est située à moins 5 minutes du Centre Social et Culturel de AFSCO, lieu ressource bien identifié par les habitants où sont organisées, des animations autour de l' alimentation saine et de la santé. Se trouvent également à proximité l' Epicerie sociale et solidaire de Caritas ainsi que le l' association des Jardins Familiaux, présent à l' Ouest du quartier.

Parcelle des Coteaux : surface d'environ 2 500m²

- Arrêt de tram ligne T2-
Terminus
- Grand ensemble de logement (logements sociaux,
bailleur : I3F)
- Dalle en cours de végétalisation
- Voie de retournement de la ligne de
tram T2
- Jardin pédagogique de Moulin Nature



2.3. POTENTIEL AGRICOLE

Surface :

La surface totale de la parcelle fait environ **2 500m²**, mais en y intégrant des cheminements, les bordures, le petit bâti...etc. Il faut considérer que la surface utilisable pour la culture sera inférieure à ce chiffre (estimée entre 1700m² et 2000m²).

Topographie :

Toute la surface de la parcelle est exploitable mais la topographie n'est pas plane et le site présente des reliefs légèrement vallonnés. On observe également une légère pente du Sud vers le Nord.

Sur la photographie de droite, sont visibles en rouge les pentes de plus de 10%. La parcelle est en effet bordée par des pentes fortes correspondant au talus du tram et la séparation avec l'école Plein ciel au Nord, qui délimite la parcelle et son accessibilité



Pente de plus de 10% (en rouge)



Talus et haie infranchissable séparant la parcelle de la ligne de tram



Vue de la parcelle orientée Est : légère pente, présence d'arbres fruitiers.

Ensoleillement :

La parcelle est bien exposée, les bâtiments sont bien orientés et ne font pas d'ombre portée sur la parcelle. Il y a peu d'espace d'ombre, sauf au niveau du jardin de Moulin Nature avec des arbres (grands sujets), au sud de la parcelle.

Usage actuel :

D'après les photographies aériennes anciennes, le site était auparavant une parcelle enherbée inoccupée, à la suite de la démolition de logement collectifs construits en 1974 (démolis en 2002). La présence de remblais est soupçonnée mais n'a pas été démontré à ce jour.

Actuellement, le site est une prairie tondue régulièrement par le service DNEV de la Ville. Quelques arbres fruitiers ont été plantés. Le passage répété à certains endroits a créé des sentiers informels. La ville souhaite intégrer ces cheminements dans le projet et une réflexion sur son accessibilité aux habitants devra être prise en compte.

Qualité agronomique des sols :

- Analyses de pollution :

Des analyses de pollution aux éléments traces métalliques et aux hydrocarbures ont été réalisées (cf. *Annexe 3*). Les résultats ont mis en avant la présence d'éléments traces métalliques et d'hydrocarbures, mais dans des quantités en dessous des valeurs seuils. Ainsi, la mise en culture et la consommation des denrées alimentaires issue de cette même culture, ne présente pas de risques ni pour les habitants, ni pour les exploitants de la parcelle.

- Qualité agronomique des sols :

Un sondage a été réalisé à proximité immédiate de la parcelle, sur la parcelle du site de Moulin Nature (cf. *Annexe 4*). Les résultats des analyses agronomiques indiquent un sol **de type Limon argilo sableux, non battant et avec un pH alcalin**. Ces sols sont caractéristiques de ceux présents dans la région, à savoir des « sols bruns calcaires limoneux profonds sur loess ». Ce sont des sols qui sont idéaux pour de la culture, car il n'y a pas de contrainte majeure, la profondeur des sols est souvent importante, l'enracinement est facilité et la réserve utile (stockage d'eau) importante. Des risques de tassement et de battance peuvent survenir si le taux de matière organique est trop faible. En principe ce sont des sols qui se ressient bien (bon drainage) et qui se réchauffent vite.

Cependant, du fait de l'ancienne utilisation de la parcelle (bâti puis démolition), il est probable que le sol ait été remanié. En résulte un tassement de la terre, accentué par des passages fréquents et répétés. De plus la topographie de la parcelle concentre en certaines zone les écoulements d'eau qui ont du mal à s'infiltrer sur une terre tassée. La parcelle est donc sujette à un engorgement et à des risques d'hydromorphie.

Un décompactage et un travail du sol suivi d'un apport régulier en matière organique permettra d'améliorer la qualité agronomique de la parcelle. La construction d'un drain favorisant l'écoulement de l'eau pourra être envisagé afin d'éviter les risques d'hydromorphie.

Des analyses de sol complémentaires sont transmises en annexe (cf. *Annexe 4*)

Éléments paysagers et enjeux écologiques :

La parcelle est située dans une zone très urbaine composée de grands ensembles. Il n'y a pas d'enjeux écologiques majeurs relevés sur cette parcelle. Cependant, malgré son caractère très urbain, la parcelle se situe dans un quartier où près de la moitié de la surface est végétalisée et la présence de nombreux arbres confère au quartier une grande qualité paysagère. Le site contribue à la trame verte du quartier.

Concernant la parcelle, elle est bordée par une longue et haute haie, infranchissable qui fait la séparation avec le tram. Quelques grands sujets bordent la parcelle au Sud et à l'Ouest notamment. On note également des arbres présents au nord de la parcelle et un fossé fait la délimitation avec l'école Plein ciel.

Des arbres fruitiers ont été plantés sur la parcelle (une vingtaine) par Moulin Nature. L'association a indiqué l'importance de ces arbres auxquels certains habitants sont attachés.

3. MISE EN PLACE DU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE

3.1. CO-CONSTRUCTION DU PROJET :

La ville de Mulhouse associera le porteur de projet retenu à la réalisation des travaux de viabilisation et d'aménagement pour la réalisation du projet. Les travaux d'aménagements débuteront au plus tôt au dernier semestre 2025 (Novembre-Décembre) et printemps 2026 au plus tard. Cela étant lié à l'attente des finitions des travaux en cours sur la Dalle de Parking du Bailleur Immo3F, dont les gravats devront être déposés courant octobre avec remise en état de la Parcelle.

Ce dernier pourra ainsi participer au choix des aménagements réalisés par la ville.

3.2. AMENAGEMENTS ET VIABILISATION DU SITE :

Afin de permettre l'installation du porteur dans les meilleures conditions et de rendre le terrain cultivable, les aménagements suivants seront réalisés :

- **L'évacuation des gravats** issus des travaux de végétalisation des dalles, conformément aux engagements du bailleur social Immo3F pour la remise en état du terrain à la suite des travaux. Travaux prévus courant octobre 2025.
- **Travail du sol et amendement du sol** par l'apport de compost afin d'améliorer la structure et la fertilité du sol pour le rendre propice aux cultures.
- **Travaux de terrassement** réalisés en adéquation avec les exigences et les besoins du porteur afin de préparer la parcelle.
- **Une clôture pourra être envisagé sur une partie de la parcelle** assurant la délimitation et la sécurisation de l'espace mais sa disposition ne devra pas empêcher de traverser la parcelle pour rejoindre le tram. Il faudra donc tenir compte ces cheminements qui sont des repères pour les habitants et afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le Quartier.
- **Mise en place d'un petit bâti** sous la forme d'une structure mobile et modulable (container, abri), adaptée aux besoins du projet.
- **Raccordement de la parcelle au réseau d'eau de la ville** et installation d'un cabanon dédié à l'irrigation, permettant une gestion efficace des ressources hydriques.
- **Raccordement de la parcelle à l'électricité.**

3.3. ACTIVITES AUTORISEES :

Activités de production :

L'ensemble des activités de production, au sens large et conformément à la définition agricole, est autorisé sous réserve du respect des recommandations suivantes :

- La parcelle étant une propriété de la ville et relevant de l'espace public, son usage doit être **conforme aux réglementations en vigueur ainsi qu'aux principes de gestion éco-responsable.**
- L'utilisation de **produits phytosanitaires et d'engrais chimiques est strictement interdite.**
- Tous les types de production sont autorisés, toutefois, en raison du contexte urbain et des spécificités de la parcelle, les activités d'élevage (moutons, poules, abeilles...) ne sont pas préconisées sur ce site. Les activités de médiation animale ne sont pas exclues et pourront être étudiées en fonction de leur pertinence et de leur compatibilité avec le projet.

Autres activités :

Toutes les activités ayant une orientation pédagogique et de sensibilisation du grand public, en lien avec l'agriculture urbaine et l'alimentation durable sont autorisées.

Une attention particulière sera portée au développement de partenariats avec les associations de quartier et les centres sociaux, afin d'organiser des activités de sensibilisation adaptées aux publics spécifiques.

Il est essentiel que la parcelle demeure accessible à tous les publics.

3.4. APPUI AU PROJET :

Le porteur de projet s'inscrira dans une dynamique de quartier déjà à l'œuvre sur le territoire. Il bénéficiera des groupes de travail opérationnels des coordinations territoriales, animées par la Ville, afin de présenter son projet aux acteurs du quartier (conseils des habitants notamment), travailler son écosystème et pour développer des partenariats.

Le porteur de projet sera accompagné sur une période maximum d' un an sur la structuration de son projet et de son modèle économique. Le projet, s'il répond aux indicateurs présentés dans cet AMI, pourra solliciter des financements de la Politique de la Ville annuels en co-financement, en fonction des objectifs et actions présentés.

Après notification du lauréat, un appui technique, juridique et économiques au lancement pourra être sollicité. Le bureau d'étude spécialisé en agronomie et paysage Terreauciel sera mandaté pour y répondre.

4. MODALITES DE MISE A DISPOSITION

4.1. ENGAGEMENTS DE LA VILLE

La ville de Mulhouse contribuera au montage du projet de la façon suivante :

- Mise à disposition gratuite des parcelles
- Prise en charge des investissements préalables minimums détaillés ci-après

<u>Investissements pris en charge par la ville</u>	<u>Détails des investissements</u>
Aménagement et préparation de la parcelle	Nivellement
Bâti léger	Bâtiment mobile et léger de type container pour une base de vie et un local de stockage
Installation technique	Cabanon pour le système d'irrigation
Alimentation en eau des parcelles	La parcelle n'est pas approvisionnée naturellement en eau. La ville prendra en charge les travaux de raccordement au réseau d'eau potable
Alimentation électrique des parcelles	La ville prendra en charge le raccordement électrique des parcelles

La ville ne prendra pas en charge opérationnelles et les charges de structures tel que les fluides ainsi que les assurances liées aux activités du porteur.

4.2. CONTRACTUALISATION

Les parcelles seront mises à disposition gratuitement au porteur de projet. A ce stade du projet, la convention envisagée est la mise à disposition avec une convention d'occupation temporaire d'une durée de 3 ans reconductible.

Un contrat d'une plus longue durée pourra être envisagé à la suite de ces 3 ans.

5. MODALITES DE REPONSE À L'APPEL À CANDIDATURE

5.1. CANDIDATS ELIGIBLES :

Une grande variété de projets peut être présentée puisqu'il n'existe non pas une mais des agricultures urbaines qui diffèrent quant aux modes de fonctionnement, aux techniques culturales employées, aux dispositifs d'animation, et aux modèles économiques.

Il faudra démontrer l'articulation du projet avec le territoire et les enjeux énoncés dans l'appel à manifestation d'intérêt.

5.2. DOSSIER À CONSTITUER :

Le formulaire de réponse à l'appel à projet est disponible en annexe.

Le dossier de candidature devra contenir :

Note de synthèse – 2 pages maximum comprenant :

- Une présentation du candidat (ou entité porteuse) et de ses partenaires
- Une synthèse de présentation du projet et son calendrier de déploiement.

Présentation détaillée du projet – 2 à 4 pages maximum pour répondre aux éléments de questionnements suivants :

- Intégration au contexte local et impact du projet pour le quartier des Coteaux
- Cultures envisagées
- L'intégration des enjeux environnementaux
- Programme d'animations pédagogiques et/ou de formation et son articulation avec la production
- Dimension collective du projet et lien avec les structures locales et partenariats.
- Modèle économique
- Gouvernance et pilotage opérationnel

Annexes (facultatives) :

5 pages maximum dont le contenu est laissé à l'appréciation du candidat pour étayer son dossier.

5.3. VISITE DES LIEUX :

Il est attendu des offres une adéquation avec le contexte du terrain. Ainsi, deux visites des lieux seront organisées pour les candidats le **02/07/25** et le **23/07**

Les modalités seront précisées par la ville de Mulhouse aux candidats qui auront exprimés leur intérêt.

5.4. REPONSES AUX QUESTIONS :

Les candidats pourront faire parvenir leurs éventuelles questions directement sur le site de la Ville de Mulhouse qui publiera les réponses dans le temps imparti.

La date limite des éventuelles questions étant fixée au **31 juillet**

5.5. MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS :

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au **15 septembre 2025**

Chaque élément du dossier devra être envoyé simultanément à ces deux adresses : juliette.jego@mulhouse-alsace.fr et projets.cs@terreauciel.com .

Nous remercions les candidats de limiter leur candidature à 1 mail afin de ne pas surcharger la boîte de réception. Par conséquent, en cas de pièces jointes trop lourdes, les candidats sont invités à passer par une plateforme de téléchargement et à nous communiquer un lien.

Il est apprécié que les candidats maîtrisant l'outil informatique fassent l'effort de mettre la totalité des pièces dont ils disposent au format PDF pour les pièces écrites et les images.

Les dossiers de candidature complets seront transmis au bureau d'études Terreauciel par la Ville de Mulhouse.

Durée de validité des offres :

Le délai de validité de l'offre remise par le candidat est, sous réserve des stipulations ci-après, de dix-huit mois à compter de la date limite de remise des dossiers, ce qui signifie que le candidat est tenu au maintien de sa proposition et de l'ensemble des éléments qui la composent pendant ce délai.

A l'expiration de ce délai de validité, le candidat n'est plus engagé par sa proposition. Cependant, en accord avec les candidats et avant l'expiration du délai de dix-huit mois, la Ville pourra notifier aux candidats un allongement de la durée de validité de leur proposition pour une période complémentaire à convenir entre les parties.

La participation à la présente consultation, quel qu'en soit le résultat, ne donne lieu à aucune indemnité de la part de la ville.

6. MODALITES DE SELECTION

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute candidature incomplète à l'issue de l'éventuelle demande de compléments pourra être éliminée.

6.1. CRITERES D'EVALUATION

La grille d'analyse des candidatures se base sur deux volets :

- **Les ambitions du projet** : retombées pour le territoire d'ordre économiques, environnemental et social (pour moitié de la note)
- **La viabilité du projet d'agriculture urbaine** : compétences, partenariats et gouvernance, cohérence technico-économique, projection à moyen terme (pour l'autre moitié de la note)

Les critères retenus pour l'évaluation de la candidature sont pondérés de la manière suivante :

CRITÈRES ÉVALUÉS	LES ATTENDUS	PONDERATION
Les ambitions du projet		
1. Le volet nourricier	<i>Le volume et la nature des productions, leur distribution dans le quartier ou non. L'intégration du projet dans une boucle alimentaire locale.</i>	15%
2. Environnement : prise en compte des écosystèmes et des enjeux de biodiversité	<i>Pratiques culturelles respectueuses de l'environnement, prise en compte des aspects écologiques (biodiversité, adaptation au changement climatique, gestion de l'eau raisonnée). Mise en œuvre de boucles durable notamment sur les approvisionnements et la gestion des déchets.</i>	20%
3. Volet pédagogique et sensibilisation	<i>L'offre d'animation et/ou de formation, les modalités d'ouverture au public, la qualité de l'accueil, les partenariats avec les structures locales. Les équipements ou les aménagements dédiés au volet pédagogique</i>	25%
4. Impact socio-économique	<i>Quelle création de plus-value pour le quartier (productions consommées sur place, animations pour les habitants...). Adéquation du projet aux besoins des habitants, la capacité d'accueil des publiques en situation de précarité., le nombre d'emploi créés.</i>	30%
5. Projet démonstrateur d'agriculture urbaine	<i>Mise en œuvre d'un projet exemplaire, transparence et communication sur les pratiques et les résultats. Indépendance financière et technique.</i>	10%

CRITÈRES ÉVALUÉS	LES ATTENDUS	PONDERATION
La viabilité du projet		
1. Profil du porteur de projet	<i>Formation et expérience dans le domaine agricole, environnement et/ou paysage (expérience terrain valorisée). Formation et expérience dans le domaine de l'animation, la formation et la sensibilisation...</i>	20%
2. Cohérence technique du projet	<i>Cohérence entre les différentes activités. Qualité et crédibilité des cultures envisagées. Cohérence entre les équipements envisagés, les productions et le mode de commercialisation et le contexte socio-culturel du site.</i>	30%
3. Cohérence économique du projet	<i>Analyse des revenus envisagés avec les différentes activités. Part des subventions dans le projet. Quel plan de développement à moyen terme. Plan de financement</i>	30%
4. Réalisme opérationnel du projet	<i>Adéquation entre le profil du candidat et les ambitions du projet. Respect du planning prévisionnel.</i>	20%

6.2. SELECTION DU/DE LA LAUREAT.E :

Les dossiers seront étudiés par une commission technique des services de la ville de Mulhouse. Le bureau d'études Terreaciel aura un rôle consultatif et non décisionnel. La commission technique pourra demander des compléments d'information aux candidats.

Le processus de sélection s'organisera comme suit :

- Phase de **présélection** des candidats sur dossier
- Phase **d'audition** si nécessaire

La Ville se réserve la possibilité d'inviter les candidats à auditionner à nouveau pour un entretien maximum d'approfondissement. Les candidats y seront convoqués par courriel adressée en temps utile et moyennant un préavis raisonnable.

A l'issue de chaque réunion de négociation, la Ville pourra demander au candidat concerné de préciser, compléter ou clarifier sa proposition.

Une seule phase de sélection aura lieu, fondée sur les critères mentionnés ci-dessus. Les candidats non retenus seront avertis par mail.

La Ville de Mulhouse se réserve le droit d'interrompre le processus d'appel à candidature à tout moment, ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux dossiers de candidatures reçus, sans avoir à en justifier et sans que les candidats puissent demander une indemnisation en contrepartie.

6.3. CALENDRIER PREVISIONNEL

Nous rappelons que la date limite de remise du dossier de candidature est fixée au 10 juin.

Les étapes de l'appel à candidature :

- **02 et 23/07** : visite de sites
- **15 septembre** : clôture de l'appel à projets
- **Mi-septembre** : examen des candidatures - sélection des candidats potentiels
- **Fin-septembre** : audition
- **Début octobre** : notification du ou des lauréats

Calendrier prévisionnel du projet :

- Octobre : établissement de la convention d'occupation du site
- A partir de novembre 2025 (date modulable à définir selon les délais légaux) : travaux d'aménagement de la parcelle et installation partielle du lauréat
- Janvier 2026 : installation totale du lauréat pour une ouverture officielle printemps 2026

7. ANNEXES

Annexe 1 – Formulaire de réponse à l'appel à candidature

Annexe 2 – Diagnostic de site et étude de faisabilité réalisé par le bureau d'étude Terreauciel

Annexe 3 – Analyse de pollution de sol et étude géotechnique

Annexe 4 – Analyse complémentaire de qualité agronomique des sols

Annexe 5 – Contrat de Ville m2A, engagements Quartiers 2030