

# Aménagement et Programmation de la ferme de la Grand Place

## Appel à porteurs de projets

Contexte et orientations générales souhaitées par la commune de FRETIN

# Résumé du projet

La commune de FRETIN est propriétaire d'une ferme au carré en plein cœur du village : **La ferme de la Grand Place**.

Elle souhaite l'aménager et en faire un lieu de **production maraîchère**, de **restauration** et de **partage**, basé sur le modèle et l'éthique de la **Permaculture**.

Le bureau d'études en écologie\* **OUVERT** accompagne la commune de FRETIN afin de concrétiser ce projet.

Aujourd'hui, il manque un acteur essentiel pour atteindre ces ambitions : un ou plusieurs **porteur(s) de projet**.

## Métiers ciblés :

- **Restauration authentique et sourcée localement**
- **Vente directe de produits maraîchers et/ou artisanaux locaux par les producteurs et/ou un commerçant**
- **Maraîchage permacole**
- **Gestion de gîte rural.**

Toute autre proposition est recevable si elle respecte les finalités décrites à la suite.

Ce document est une synthèse du projet imaginé et voulu par la ville de FRETIN. Il reprend le contexte, les orientations générales ainsi que les premiers schémas du projet.

\* *Concept expérimenté et éprouvé par POCHECO :*

*Économie : « Il est plus économique de produire de façon écologique ».*



## Contexte & Finalités souhaitées par la municipalité

- FRETIN : Une localisation d'exception
- La Ferme de la Grand Place : Une opportunité patrimoniale et urbaine
- De l'activité agricole au musée de la vie rurale
- La Municipalité de FRETIN et POCHECO : un partenariat noué autour d'une proximité éthique et géographique

## Orientations générales & Plan

- Orientations générales d'aménagement et de programmation
- Photos d'inspiration
- Plan de la ferme de la Grand Place avec les usages passés et actuels





# Contexte & Finalités souhaitées par la municipalité

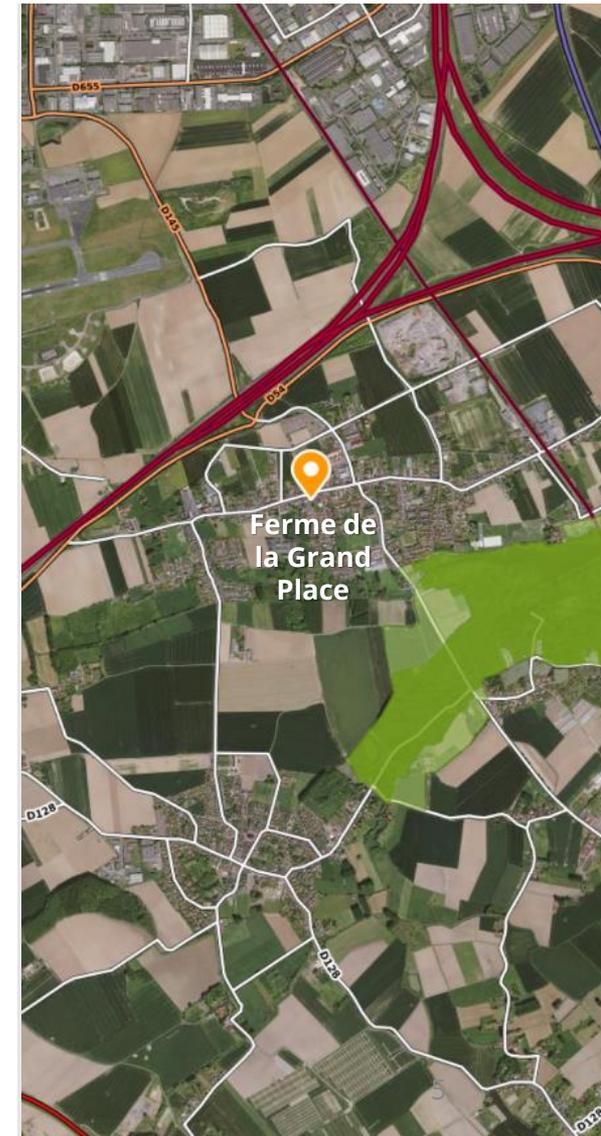
# FRETIN : Une localisation d'exception

## En Bref :

- FRETIN, une commune industrielle pour le business et rurale pour l'art de vivre : Un énorme potentiel pour développer des projets !
- Au pieds de la plus grande concentration régionale d'activités
- Un paysage et une biodiversité exceptionnels

FRETIN est une ville à mi-chemin entre **campagne** et **milieu urbain** au sud de la Métropole Européenne de Lille. Son centre bourg conserve un aspect de village alors que le Nord de la commune est intégré au CRT de Lesquin. Celui-ci plus d'autres Zones d'Activités situées à proximité rassemblent 600 entreprises et 20000 emplois. FRETIN est à proximité des grands axes routiers ainsi que des réseaux de transport en commun.

La ville est également intégrée au **Val de la Marque**. C'est la plus belle **continuité écologique** et paysagère de la Métropole européenne de Lille. La commune abrite les marais de la Marque, qui sont classés comme espace naturel sensible (ENS). La ville se situe également en bordure de deux zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et II.



# La Ferme de la Grand Place : Une opportunité patrimoniale et urbaine

## En Bref :

- Une ferme chargée d'histoire
- En centre bourg de FRETIN
- Un corps de ferme et un terrain avec de beaux espaces à investir

La ferme de la Grand Place date du **XIXe siècle**, elle est située au **centre** de la ville de FRETIN, entourée de nombreux commerces et services.

Le terrain d'ensemble a une superficie de **2990 m<sup>2</sup>** dont :

- la bâtisse de 530 m<sup>2</sup>;
- la cour carrée de 300m<sup>2</sup>
- le hangar de 330 m<sup>2</sup>.

## Un beau potentiel à exploiter !



# De l'activité agricole au musée de la vie rurale

## En Bref :

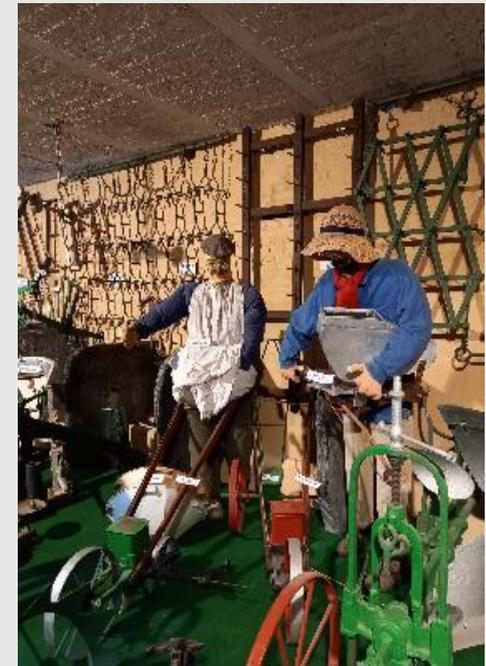
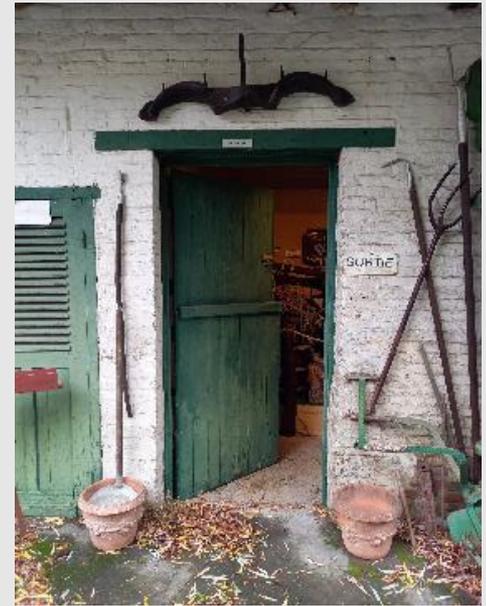
- Intégrer les pièces du musée au cœur du projet

## Un peu d'histoire :

Jean Houzé est né en 1923. Il était **agriculteur** et possédait l'actuelle **Ferme de la Grand Place**. Il a fondé le **musée de la vie rurale** sur sa ferme en 1995.

Le musée accueille 300 visiteurs par an. Il se compose de 1500 pièces, glanées aux alentours de FRETIN et dans la région. Celles-ci sont le témoin de l'activité agricole du début du siècle dernier.

Le musée occupe actuellement une aile de la ferme. L'objectif à terme, est de l'intégrer au cœur du projet, pour y exposer une partie des pièces.



# La Municipalité de FRETIN et POCHECO : un partenariat noué autour d'une proximité éthique et géographique

## En Bref :

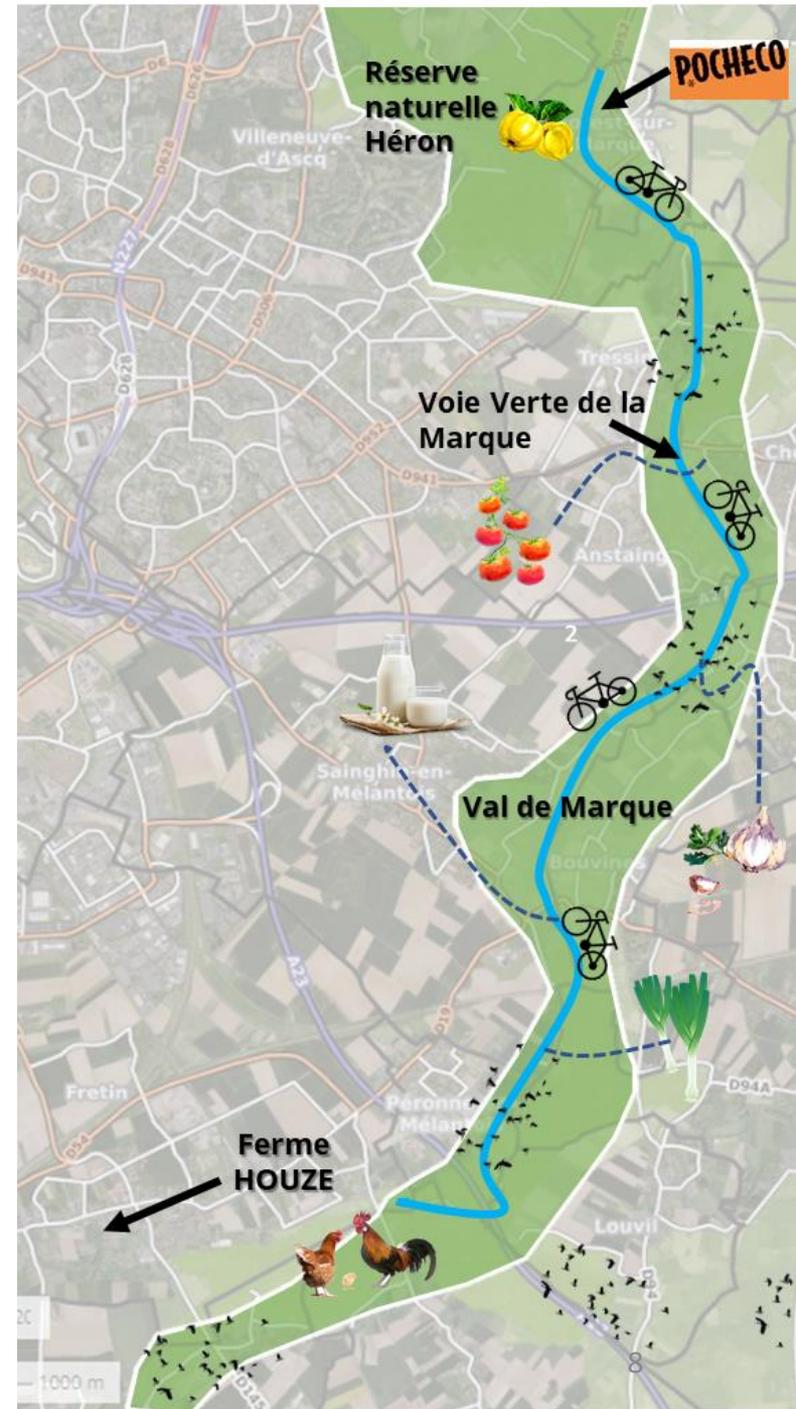
- FRETIN et POCHECO : deux laboratoires de « la ville en transition », intégrés au sein d'une « Vallée de l'économie » en devenir.

La **commune de FRETIN** s'engage dans un modèle de « **Ville en Transition** ». Elle souhaite **rénovier écologiquement** sa ferme : y développer un panel d'activités et services, basés autour d'une activité de **maraîchage permacole**. L'actuel musée serait préservé, intégré au projet.

POCHECO est **fabricant d'enveloppes** depuis 1928. L'entreprise a engagé une transition écologique depuis 25 ans et a aujourd'hui une activité diversifiée. Elle compte, entre autres, un **bureau d'études en RSE et transition écologique : OUVERT**, et une activité de **production maraîchère : la Permaculture du Héron**.

POCHECO et FRETIN se situent aux extrémités du Val de Marque, respectivement au Nord et Sud de celui-ci. Toutes deux travaillent ensemble pour imaginer la Ville de Demain, intégrée au sein d'une « **Vallée de l'économie** », représentée par le Val de Marque.

C'est dans ce contexte que s'insère le projet de transformation de la ferme de la Grand Place. Un projet qui se veut **démonstrateur, et qui prend appuie sur les expériences de chacun**.





# Orientations générales & 1<sup>ère</sup> illustration des aménagements possibles

Le projet de transformation de la Ferme de la Grand Place est le fruit d'un travail commun entre Ouvert et la ville de FRETIN, accompagnés de l'agence d'architecture Houyez.

Les illustrations proposées sont des ébauches de ce que pourrait devenir la ferme. Pour autant, les éléments ne sont pas figés. Le porteur de projet viendra apporter ses envies et besoins pour concrétiser l'aménagement.

# Orientations générales d'aménagement et de programmation

## Un site témoin du renouveau écologique

Une rénovation écolonomique

Un projet engagé pour le territoire

Culture, transformation et vente des fruits et légumes produits

Économie circulaire

Une filière d'excellence pour la productions de fruits et légumes en agriculture biologique, permaculture, agroforesterie

Installation en partenariat avec les acteurs locaux

Partage de l'espace et développement en coopération avec d'autres porteurs de projet

Partenariat possible avec Pocheco et la Permaculture du Héron

Possibilités d'emplois locaux

Lieu de diffusion de la « Vie en Transition »

## Un lieu d'exposition

Les pièces du musée de la vie rurale sont installées dans l'ensemble des bâtiments et des extérieurs. Elles apportent du cachet à l'ensemble du site.

## Des bâtiments écolonomiques

Energie renouvelable

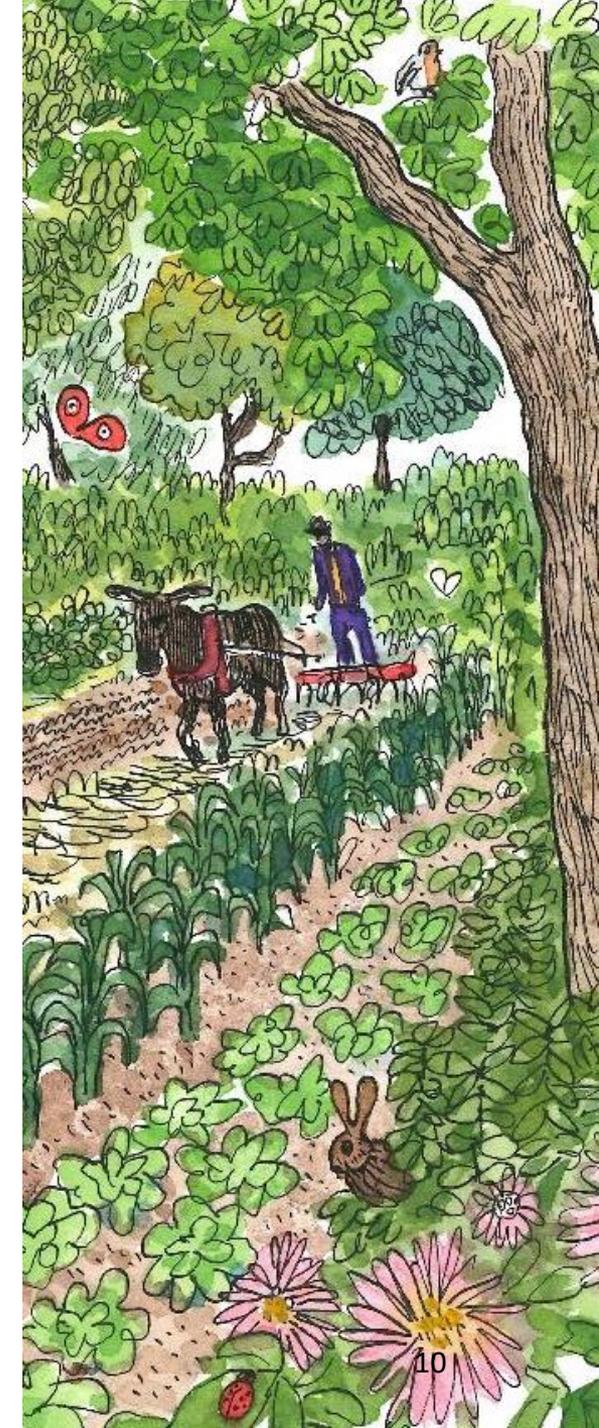
Géothermie

Chaudière granulés

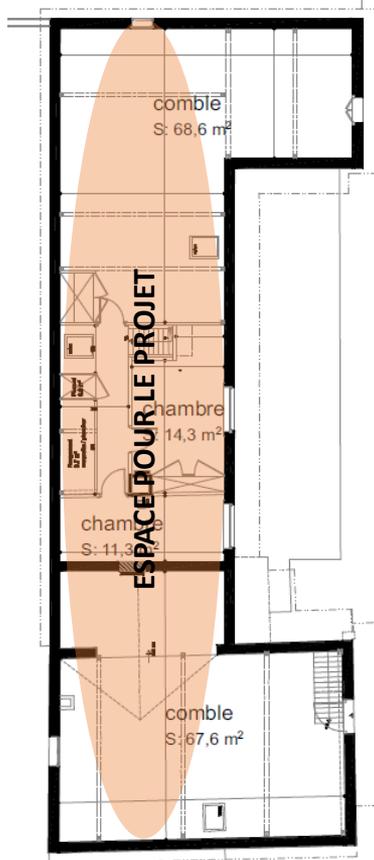
Isolation en matériaux biosourcés

Chauffage au sol

Récupération de chaleur (serres)



# Plan de la ferme de la Grand Place avec les usages passés et actuels



Plan 1<sup>er</sup> étage



# Activités possibles pour le projet

## Espace Ventes

- Marché dédié à un marché de producteurs locaux 1x par semaine : Espace aéré et végétalisé, lieu de circulation et de rencontre
- Ouverture vers la cour : Vente directe de produits transformés de la ferme et produits locaux, stands dédiés aux producteurs de la vallée de l'écolonomie. Disponibilité quotidienne

## Jardin de la vie en Transition

- Parcours pédagogique
- Incitation à la mobilité douce
- Location de vélos
- Plantes aromatiques pour le restaurant



## Permaculture Fretinoise

- Agroforesterie
- Fruits et légumes en agriculture biologique
- Oasis de biodiversité
- Ateliers permaculture
- Cuve de récupération des eaux pluviales pour le jardin
- Toilettes sèches
- Accès PMR

## Serre de production

- En remplacement de l'ancien hangar
- Augmentation de la saison de production (tomates, courgettes, concombre, légumes anciens et spécifiques...)
- Poullailler

## La Vie en Transition

- Grand espace d'accueil informatif et pédagogique
- Possible salle de restauration
- Valorisation des charpentes

## Bistronomie

- Cuisine ouverte sur la salle de réception et la salle de Vie en Transition »
- Une salle de réception ouverte sur une serre potager restaurant
- Terrasse avec ombrelle végétalisée

## Bed & Breakfast du permaculteur

Gîte ou espace dédié au gestionnaire du site, producteurs, randonneurs, visiteurs...

## Parking vélo

# Orientations générales d'aménagement et de programmation – Inspirations



La Ferme Urbaine du Trichon à Roubaix



Jardin pédagogique de l'école à Fretin



Permaculture en cœur de village à Willems



Pochecho, corridor de biodiversité

# Orientations générales d'aménagement et de programmation - Inspirations



Restaurant Bartabas à Boulogne Billancourt



Petersham Nurseries à Londres



La Grenouillère à Montreuil-sur-Mer



Déjeuner au jardin, chez Pocheo

# Orientations générales d'aménagement et de programmation - Inspirations



Restaurant Bartabas à Boulogne Billancourt



Petersham Nurseries à Londres



Saveurs et saisons à Villeneuve d'Ascq

# Orientations générales d'aménagement et de programmation - Inspirations



The Golden Hoof farm aux USA



Abri vélo à Broué dans l'Eure et Loire



Musée plein air de Villeneuve d'Ascq



Ferme du Sens à Villeneuve d'Ascq

# Ce projet vous intéresse, Contactez-nous !

**Cabinet Spire**

Mail : [brunosinn@cabinetspire.eu](mailto:brunosinn@cabinetspire.eu)

Tél : 06 63 78 80 80

 OUVERT en partenariat avec

agence  
**houyez**  
atelier d'architecture écologique

