



Green Solutions for
Urban & Rural Farming

EXTENSA - GARE MARITIME DE TOUR & TAXIS

L'agriculture urbaine, une alternative pédagogique et rentable au jardin ornemental ?



Contexte

Comment aménager l'intérieur d'un bâtiment privé ouvert au public et créer de l'interaction tant avec les locataires du bâtiment (bureaux et restaurants) qu'avec le voisinage et le public extérieur ?

Green SURF a été mandaté pour **réaliser une étude de faisabilité d'un projet d'agriculture urbaine intérieure, visant principalement un effet didactique, tout en n'alourdissant pas les charges communes pour les occupants**. La surface totale exploitable représentait **2700m²**. Green SURF a pensé l'étude pour qu'elle réponde partiellement aux besoins en fruits et légumes des restaurants et autres commerces du site, afin de proposer une alimentation saine et locale. Au-delà d'un simple projet d'aménagement, la vision proposée par Green SURF a été d'ancrer le site dans une position durable et éco-responsable.

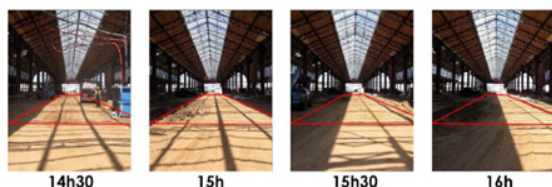
Etape par étape

Pour assurer la faisabilité technique de l'avant-projet, Green SURF a **étudié le contexte environnemental** :

- **Eau** : apport en eau nécessaire annuellement
- **Sol** : épaisseur minimale de sol nécessaire pour l'ensemble des cultures.
- **Température** : analyse des températures saisonnières minimales et maximales des lieux afin de sélectionner les plantes adaptées
- **Humidité et vent** : étude des courants d'air et du taux d'humidité afin d'affiner la sélection des plantes
- **Lumière** : étude d'ensoleillement pour déterminer la pose des plantes



Green SURF a analysé la quantité de lumière retenue par les vitres, les variations saisonnières, l'impact des nuages et de l'ombre du bâtiment sur les parcelles.



extensa

Ensuite, Green SURF a étudié la **viabilité économique de différents scénarii**. Pour ce faire, nous avons :

- ✓ objectivé les coûts
- ✓ dessiné les macro-budgets de la mise en oeuvre et réalisation
- ✓ analysé la zone de chalandise
- ✓ calculé la rentabilité attendue en fonction des palettes végétales et du business modèle privilégié
- ✓ analysé les exploitants potentiels

Conclusions

Privilégier l'agriculture urbaine avec une vente des produits en direct est nettement plus rentable qu'installer un jardin ornemental :

- **des charges 13 fois moins élevées pour la co-propriété**
- **tout en incluant la création d'un emploi**
- **les charges du poste entretien des espaces verts transformées en revenu**

L'étude de faisabilité a démontré que le projet d'agriculture urbaine au sein de l'ancienne Gare Maritime pouvait être réalisable, rentable et pédagogique. Toutefois les spécificités du site ne permettaient pas de valider l'étendue complète de la palette végétale souhaitée pour l'objectif pédagogique. Néanmoins et même si le projet n'a finalement pas été réalisé, Extensa confirme être ravie d'avoir bénéficié de cette étude de faisabilité, ayant ainsi pu prendre une décision en parfaite connaissance de cause quant à un possible aménagement de type agriculture urbaine intérieure au sein de la Gare Maritime.

Vos challenges

- 1) Valoriser les biens et leur attractivité
- 2) Maîtriser les coûts et la rentabilité
- 3) Augmenter le score BREEAM
Intégrer de l'agriculture urbaine permet d'augmenter son score de 13 points.
- 4) Remporter des concours

Nos services

Nous vous accompagnons de la réflexion à la réalisation :

- étude technico-économique et réalisation du business model le plus adapté
- identification des critères de rentabilité
- réalisation de plans et croquis, définition de la palette végétale
- réalisation du cahier des charges: choix des fournisseurs et futurs exploitants; suivi de chantier

Vos bénéfices

- une vision budgétaire claire et maîtrisée des investissements nécessaires et leur ROI
- un accompagnement de A à Z, une solution clé-en-main, une garantie de pérennité
- des projets esthétiques ET fonctionnels, toujours sur-mesure



Green Solutions for
Urban & Rural Farming



contact@green-surf.com



0474 46 99 43

Passage des déporté 2, 5030 Gembloux