



## **Appel à candidatures – Location de près de 8ha de terres agricoles communales et régionales et de bâtiments agricoles à Savigny-le-Temple (77)**

**Date limite de candidatures : le 15 septembre 2022**

### **I/ELEMENTS DE CONTEXTE**

#### **1. L'Agence des espaces verts**

L'Agence des Espaces Verts (AEV) est un Établissement public régional à caractère administratif, qui a notamment pour mission d'aménager, valoriser, protéger et gérer au nom et pour le compte de la Région d'Île-de-France, certains espaces naturels, agricoles et/ou forestiers.

Pour les terres agricoles, la veille foncière et lorsque c'est nécessaire, l'acquisition foncière, sont ses principaux modes d'action pour garantir le maintien et le développement de l'activité agricole francilienne.

L'AEV définit, en concertation avec les collectivités de situation, des Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF), zones identifiées comme devant être préservées de l'urbanisation et sur lesquelles la Région concentre son action. Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une collectivité territoriale de situation (commune et/ou EPCI), l'AEV et la Région d'Île-de-France afin de pérenniser la situation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Ces orientations sont déclinées dans les documents d'urbanisme locaux (PLU(i), SCOT) et par voie de fait, deviennent opposables aux tiers.

L'AEV est aujourd'hui garante du maintien de près de 40 700 ha sur l'ensemble du territoire francilien, dont 18 400 ha de terres agricoles.

Elle gère, pour le compte de la Région Île-de-France, plus de 14 000 ha de terres en propriété régionale, dont 2 200 ha de terres agricoles. Les terres agricoles sont, dans la majeure partie des cas, louées par bail rural à plus de 135 agriculteurs.

## 2. Commune de Savigny-le-Temple

La commune de Savigny-le-Temple a voté un programme d'agriculture urbaine et périurbaine lors du conseil municipal du 25 janvier 2021 – délibération CM.21.001. Elle entend faciliter l'accès de tous ses habitants à une alimentation bio et locale par la création ou l'intégration de sites nourriciers du centre vers la périphérie. Les différents sites sont mis en relation pour inciter tous les habitants à être acteurs de l'évolution des modes de consommation de plus de produits locaux, frais et de saison.

Des sites nourriciers municipaux ont ainsi été créés en 2021 au centre-ville, ils sont reliés à un premier potager de production d'un hectare, le potager du Plessis, situé en centre-ville et de deux sites conservatoires : le potager du domaine de la Grange – la Prévôté, dédié aux variétés anciennes d'Île-de-France et le verger du Coulevrain, dédié aux pommes de l'est parisien et aux poires à poiré du Gâtinais, situé à proximité immédiate de la ferme biologique du Coulevrain qui fait l'objet de l'appel à candidatures.

La Ville est lauréate de plusieurs appels à projets, dont celui de l'ANRU « Quartiers fertiles ». Le programme est présenté sur le site <https://savigny-le-temple.fr/ville-nourriciere>.

Elle est aussi lauréate du dispositif de « reconquête des friches franciliennes » du Conseil régional pour « **l'aménagement de la ferme maraîchère** », qui comprend la préparation du terrain, l'accès à l'eau et à l'électricité, la clôture et la plantation d'une haie champêtre et d'arbres fruitiers (si le projet l'inclut), la création d'une aire de retournement, (montant estimé à 181 000€ HT) à l'utilisation d'une partie de la distillerie pour faciliter le démarrage de l'exploitation (montant estimé à 35 000€ HT).

La Commune est adhérente au Groupement de l'Agriculture Biologique et Biodynamique (GAB) d'Île-de-France et de la Coopérative bio Île-de-France. Elle est engagée dans la mise en culture en bio de toutes les parcelles agricoles possibles de son territoire. Son objectif à court terme est de parvenir à obtenir 50% de produits bio et circuits courts dans la restauration scolaire.

Par ailleurs, la commune a conclu une convention de partenariat avec le GAB dans le cadre de la mise à disposition de locaux communaux pour l'installation de son siège au domaine de la Grange – la Prévôté, au nord de la ville.

## 3. Historique du site

Le PRIF dit de « Rougeau-Bréviande », d'une superficie de 3 538ha, est situé entre les forêts domaniales de Fontainebleau et de Sénart. Il est composé principalement des massifs forestiers de Rougeau et de Bréviande, ainsi que du plateau agricole de Montbréau sur lequel se situent les parcelles concernées par le présent appel à candidatures.

Sur ce plateau, la commune de Savigny-le-Temple est propriétaire de parcelles agricoles qu'elle souhaite destiner à un **projet d'installation agricole en agriculture biologique**. Elle a associé à sa démarche l'AEV qui est gestionnaire de parcelles agricoles pour le compte de la Région d'Île-de-France.

Ces deux structures organisent à ce titre, un appel à candidatures commun afin d'identifier un preneur pour ces parcelles dont les caractéristiques sont déclinées à l'article 6.

#### 4. Contexte local

Le site est situé sur le territoire de l'agglomération de Grand Paris Sud (CA GPS) qui est signataire d'un contrat de transition écologique (CTE), dans la continuité de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Dans le prolongement, elle s'engage dans la déclinaison d'une stratégie agricole et alimentaire territoriale et devra adopter un projet alimentaire territorial (PAT).

Enfin, il convient de souligner que :

- une légumerie a été ouverte par la SCIC Coopérative Bio d'Île-de-France à Combs-la-Ville.
- Un contrat entre la commune de Savigny-le-Temple et son prestataire ELIOR existe pour faciliter l'approvisionnement des cantines scolaires (et autres restaurations collectives) en légumes biologiques.
- Les légumes achetés par Elior doivent être d'abord transformés par la CoopbioIdF. À ce jour, seuls certains légumes produits par la légumerie sont référencés par Elior. Une dizaine de variétés est concernée au 1er janvier 2022. Cette liste doit être complétée progressivement.
- La CoopbioIdF développe une unité de conserverie pour la fabrication de soupes, compotes et purées où la Commune pourra apporter sa production. L'exploitation pourra également bénéficier de cette installation si le lauréat est intéressé
- La **ferme biologique du Coulevrain** concernée par le présent appel à candidatures, est un élément du maillage agricole du territoire à l'échelle de l'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne Sénart. A noter par ailleurs, la présence des Cueillette de Servigny, située au nord de la Commune, de vergers vers le Carré Sénart et la ferme urbaine de Moissy-Cramayel.
- Enfin, la Commune va adhérer au marché de restauration collective de l'Agglomération : une part de la production du futur preneur pourra y être intégrée s'il le souhaite.

#### 5. Contexte concernant la disponibilité de l'eau pour l'irrigation

Les parcelles, concernées par le présent Appel à candidatures (AAC), et relevant de la nappe du Champigny, sont classées en « Zone de répartition des eaux » (ZRE) pour une exploitation durable des ressources en eaux souterraines. Ce classement induit un abaissement des seuils de déclaration pour la réalisation de forage d'eau et d'autorisation de prélèvements.

La tension actuelle sur cette nappe induit une politique forte de gestion quantitative de la ressource en eau pour en limiter la consommation.

Ainsi, un quota d'eau disponible pour l'irrigation a été fixé et un Organisme Unique de gestion collective (OUGC), piloté par la Chambre d'agriculture, en assure la répartition entre agriculteurs irrigants.

Actuellement, l'intégralité des quotas a été distribuée et une liste d'attente de 5 à 6 ans est en place pour permettre l'accès à l'eau pour de nouveaux irrigants. **Ce mode de répartition des quotas est en cours de révision dans le cadre d'une demande de prélèvement unique réalisée par l'OUGC.** Cette demande devrait aboutir pour fin 2022. Dans l'attente, aucune nouvelle installation agricole dans le secteur de la nappe du Champigny ne peut être assurée de pomper de l'eau issue de la nappe dans le cadre de son projet pour des volumes supérieurs à 5 000m<sup>3</sup>/an.

**Les porteurs de projets sont invités à contacter l'OUGC, pour s'assurer de la compatibilité de leur projet avec les conditions d'attribution des futurs quotas d'eau.**

Afin d'assurer l'alimentation du terrain en eau, la Commune effectuera les travaux nécessaires avec le soutien de la Région (plan friches franciliennes) comme indiqué à l'article 2, page 2. Une étude prévue en 2022 définira la répartition possible entre l'accès à l'eau potable et la limitation de sa consommation par l'installation d'un forage (pour un pompage dans la limite autorisée) et/ou de la récupération d'eaux pluviales, ceci en fonction du projet agricole envisagé. Le pompage de l'eau de l'étang situé à proximité de la parcelle ZI 71a fait l'objet d'un avis défavorable étant donné la qualité de cette eau et le faible débit du cours d'eau qui le traverse.

## 6. Description du bien

Les parcelles de la Région IdF représentent une surface de 4ha 25a 77ca sur la commune de Savigny-le-Temple. En ce qui concerne les deux parcelles cadastrales de la commune, elles ne pourront que partiellement être exploitées (présence de plan d'eau et autres espaces naturels), pour une surface totale mise à disposition de 3 ha 70a 00ca.

Les candidats intéressés peuvent candidater à une ou plusieurs parcelles.

Commune de Localisation	Propriétaire	Réf. Cadastres	Lieu-dit	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface louée (m <sup>2</sup> )
SAVIGNY-LE-TEMPLE	Commune	BC 66	rue de la Libération	1000	500 env.
	Commune	ZI 71	Le Coulevrain	64 191	35 500 env.
	Région IdF	ZL 38	Les Grands Champs Courts	29680	29680
	Région IdF	BM 4		8514	8514
	Région IdF	ZL 41		1701	1701
	Région IdF	BM 120		204	204
	Région IdF	ZL 30	La Bignolette	2478	2478
	<b>Total</b>				<b>78577</b>

**Note : les surfaces des parcelles louées sont approximatives et devront être précisées lors de la signature des baux.**

**Les plans des parcelles sont en annexe 1, 2 et 5**

Description des parcelles communales et des bâtiments mis à disposition :

Le lot parcellaire communal faisant partie de l'appel à projet est d'une surface estimée à 3,6ha. Elle est en pente légèrement inclinée vers le nord et un étang. N'ayant pas été exploitée depuis plus de dix ans, elle est déjà certifiée AB par Ecocert. Des analyses de sols ont été effectuées en mars 2021 et ont donné de très bons résultats pour une exploitation en maraîchage bio. **Les analyses pourront être transmises aux candidats qui en font la demande à l'adresse [agriculture@aev-iledefrance.fr](mailto:agriculture@aev-iledefrance.fr).**

Il convient d'ajouter qu'un céréalier exploite un terrain en conventionnel au Sud du lot concerné, entre la voie verte et la route départementale.

La parcelle a fait l'objet d'une remise en état en février-mars 2022. Du seigle forestier bio a été semé.

Par ailleurs, le lot parcellaire présente un enjeu paysager certain, dans ce cadre la Commune souhaite maintenir des cônes de vue sur le plateau. L'emplacement des aménagements nécessaires à l'activité agricole (ex : serre, production arboricole,...), devront donc faire l'objet d'un accord préalable de la Commune. Un schéma de principe est présenté à l'annexe 5.

La Commune dispose aussi de bâtiments à proximité des parcelles objet de l'appel à candidatures. Il s'agit des bâtiments de la ferme biologique du Coulevrain, située rue de la Libération/place Georges Henri Rivière.

Ces bâtiments doivent faire l'objet d'un diagnostic structure fin 2022 et d'une rénovation pour une partie d'entre eux.

Les bâtiments qui seront mis à disposition du projet agricole, pour 2023, sont un espace de vente (env. 20m<sup>2</sup>), ainsi qu'un logement en cas de besoin (cf annexe 7) et l'auvent de la distillerie (la partie fermée de l'auvent représente 80m<sup>2</sup> et la partie ouverte devant l'entrée de la distillerie, 150m<sup>2</sup>).

L'auvent de « la distillerie », situé dans le verger conservatoire fera l'objet d'un premier aménagement pour abriter les principaux équipements et disposer d'un point d'eau potable et d'électricité (plan friches franciliennes).

En fonction du projet de la commune, d'autres bâtiments de la ferme pourront être mis à disposition ultérieurement.

#### Description des parcelles régionales :

Les parcelles régionales sont libres de toute occupation depuis le 01/08/2021.

Alors que la parcelle cadastrée section BM n°4 (voir le plan en annexe 2) se trouve en nature de prairie, les autres (sections ZL n°30-38-41 et BM n°120) sont en nature de terre et ont été exploitées en grande culture (mode conventionnel) pendant de nombreuses années. Les parcelles ZL 30, 41 et BM 120 sont enclavées dans des parcelles en grandes cultures. Il est donc rappelé que les candidats sont libres de se positionner sur tout ou partie seulement des parcelles proposées dans l'appel à candidatures. .

La parcelle cadastrée section ZL 38 présente une pente moyenne de 8%. Le potentiel agronomique est assez bon, avec un sol constitué d'un limon sablo-argileux, mais de faible épaisseur (45 cm). **L'analyse de sol des parcelles pourra être transmise aux candidats qui en font la demande à l'adresse [agriculture@aev-iledefrance.fr](mailto:agriculture@aev-iledefrance.fr).**

Les parcelles ne sont pas équipées d'aménagements hydrauliques ni de réseaux et de bâtiments.

Les haies présentes sur les parcelles devront être maintenues (identifiées comme « espace paysager » sur la carte de zonage du PLU de la commune et site Classé).

## 7. Le site classé des Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory

Par ailleurs, il convient de noter que les parcelles agricoles **régionales** se situent dans le périmètre du site classé des Boucles de la Seine et vallon du ru de Balory, protégé par arrêté du 15 décembre 1994. Cela induit une demande d'autorisation pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site.

## 8. Bail et fermage

Les terres seront disponibles fin 2022/début 2023. Elles seront louées :

- par bail rural de 9 ans sur les terres agricoles de la région. Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur en Seine-et-Marne, en fonction du type de culture retenu.
- Par une convention de mise à disposition établie avec la Commune pour l'exploitation du terrain communal et les bâtiments d'habitation et d'exploitation. La durée de la convention coïncidera avec la durée du bail rural de la région.

## 9. Orientations du PLU de la Commune de Savigny-le-Temple pour la zone considérée

Les parcelles agricoles concernées par le présent appel à candidatures sont classées en zone naturelle (N) et la ferme est classée en zone UAA (qui correspond au centre ancien de Savigny-le-Temple sur lequel on trouve un tissu commerçant) au Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Savigny-le-Temple. Le zonage N autorise notamment l'installation de serres sur les parcelles.

Le PLU est consultable en ligne : <https://savigny-le-temple.fr/content/plan-local-durbanisme-plu>

Pour connaître les orientations plus précises fixées pour ladite zone, il convient de vous référer aux pages 75 à 80 du document règlement accessible depuis ce lien :

<https://www.savigny-le-temple.fr/sites/savignyletemple/files/image/slt--4--reglement.pdf>

## II/ MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

### 1. Modalités pratiques de l'appel à candidatures

- Appel à candidatures piloté par l'AEV, en lien avec la commune de Savigny-le-Temple
- Visites des sites obligatoires : des visites des parcelles et des bâtiments seront réalisées courant des mois de mai/juin. Les personnes intéressées sont invitées à se manifester à l'adresse suivante : [agriculture@aev-iledefrance.fr](mailto:agriculture@aev-iledefrance.fr)
- Remise du formulaire de candidatures par les postulants **avant le 15 septembre 2022**. Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date.
- Décision par l'AEV et la commune de Savigny-le-Temple via un jury commun pour une installation à la fois sur les parcelles communales et sur les parcelles régionales : **octobre 2022 au plus tard**.

L'ensemble des documents demandés devra être envoyé de préférence en format électronique à l'adresse suivante : [agriculture@aev-iledefrance.fr](mailto:agriculture@aev-iledefrance.fr). Dans l'hypothèse où les documents dépasseraient une taille de 5 Mo, les documents devront être envoyés via un lien de téléchargement (WeTransfer par exemple) à la même adresse mail.

Dans l'hypothèse où un envoi électronique ne serait pas possible, les documents pourront être envoyés par courrier à l'adresse suivante (le cachet de la poste faisant foi) :

Agence des Espaces Verts  
Service Expertise technique – Mission agriculture  
Cité Régionale de l'Environnement  
90-92 Avenue du Général Leclerc  
93500 PANTIN

## **2. Documents à fournir dans le dossier complet**

Les candidats devront fournir à minima les documents suivants :

- Certificat de visite du site,
- Formulaire de candidature complété,
- Copie des diplômes et formations professionnelles,
- Tout document complémentaire permettant de mieux comprendre le projet envisagé sur les parcelles (par exemple : prévisionnel économique pour une installation, etc)

## **3. Critères de sélection des candidats**

- Compétences du candidat : diplôme agricole et/ou expériences en agriculture dans la culture envisagée,
- Cohérence du projet au regard du contexte du site (notamment sur les contraintes liées à l'eau et au site classé),
- Conformément aux orientations du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles, la priorité sera donnée à l'installation de nouveaux agriculteurs par rapport à l'agrandissement,
- Toute production, en agriculture biologique, conformément au pacte agricole régional, au dossier plan friches franciliennes de la Commune et aux stratégies agricoles et alimentaires intercommunale et communale,
- Les projets proposant de commercialiser une partie de leur production auprès des cantines scolaires et/ou d'assurer une distribution en circuits de proximité seront privilégiés.


**Important : cet appel à candidatures ne donne pas automatiquement l'autorisation d'exploiter. Le cas échéant, les agriculteurs retenus le seront uniquement s'ils obtiennent l'autorisation d'exploiter par la suite, la signature du bail sera conditionnée à l'obtention de cette autorisation.**

# Annexe 1 : plan d'ensemble des parcelles proposées dans le cadre de l'appel à candidatures




sources : CCOTLUM® ICN ; ICN JAU IDF ; ACV Ile-de-France

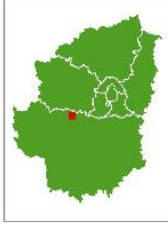
Carte réalisée à partir de données, auteurs : Idemias, orcs








Agence  
des  
Espaces  
Verts



Région  
Île-de-France



-  Forme du Coulevrain
-  Parcelles régionales
-  Parcelles communales
-  Périmètres régionaux d'intervention foncière
-  Communes (Géofla, donnée libre - ICN)

## Carte des propriétés proposées à l'appel à candidatures

Agence des Espaces Verts et Commune de Savigny-le-temple

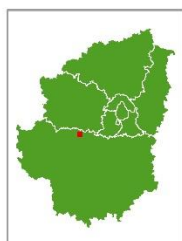


## Annexe 2 : zoom sur les parcelles régionales (BM 04, ZL 38, ZL 30, 41, BM 120)



### Parcelles régionales proposées à la location

Commune de Savigny-le-temple, PRIF de Rougeau-Bréviande



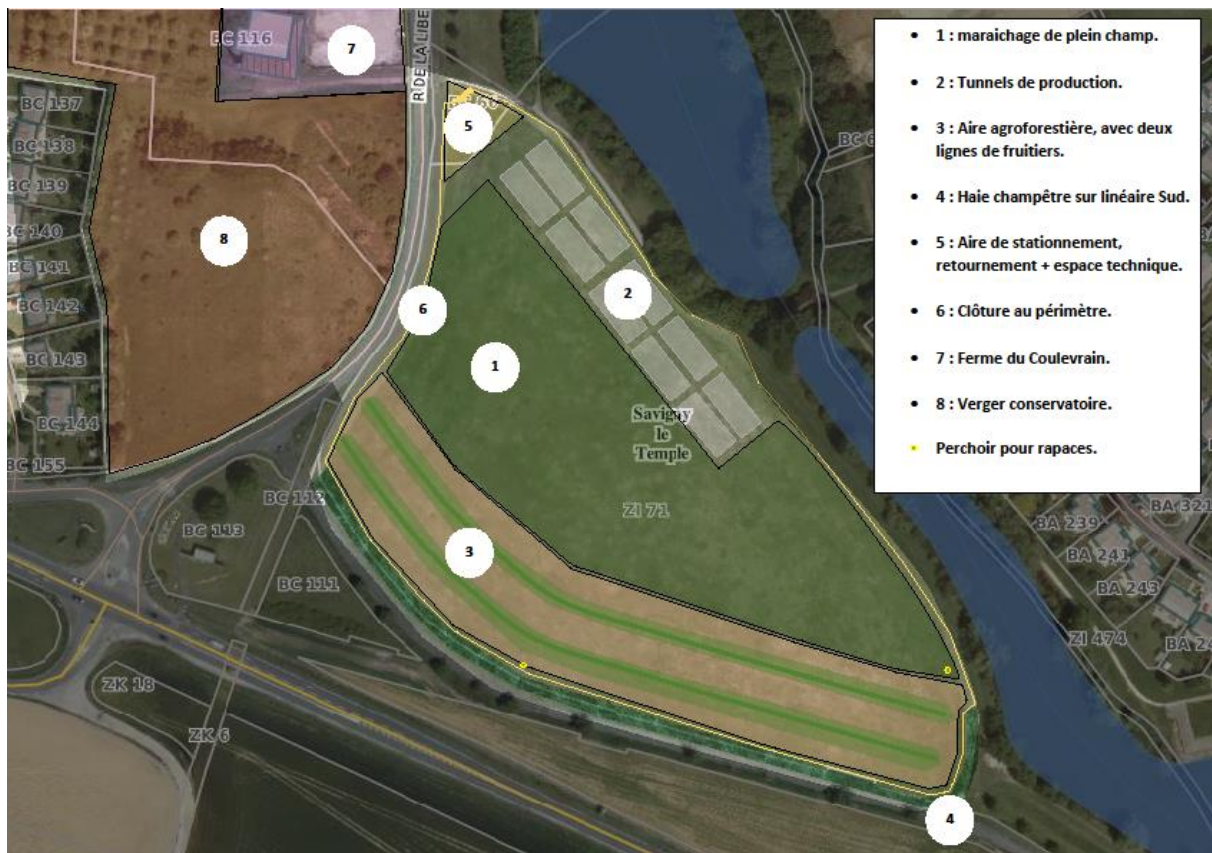
- Parcelles régionales mises à disposition
- Communes (BD Topo - IGN)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Sections



**Annexe 4 : Photo de la parcelle ZL 38**



## Annexe 5 : zoom sur les parcelles communales (BC 66, ZI 71) et bâtiments



### Remarques sur ce schéma de principe :

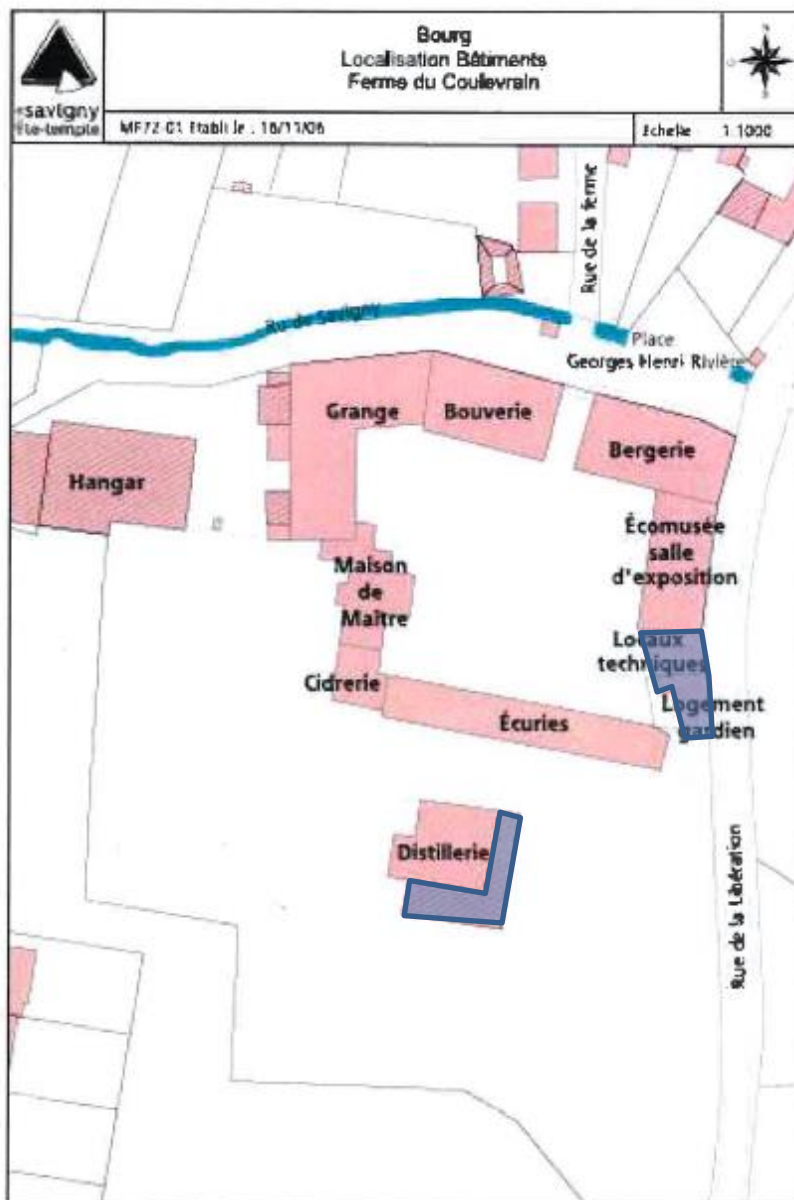
- Les points 1, 4, 5 et 6 sont à la charge de la Commune ;
- Les tunnels de production sont à la charge de l'exploitants s'il prévoit d'en implanter ;
- Ce schéma a été présenté ainsi dans le dossier Friches franciliennes. La partie agroforestière (point 3) n'est cependant pas une obligation, mais elle peut être une réponse adaptée à l'enjeu paysager.
- Les points 7 et 8 sont indiqués à titre d'information.

**Annexe 6 : Parcelle agricole située à proximité de la Ferme biologique du Coulevrain (après travail du sol)**



## Annexe 7 : Ferme du Coulevrain

Plan de repérage des bâtiments



Comme indiqué en page 7, les bâtiments disponibles sont l'auvent (partie grisée de la distillerie), le logement gardien, une partie des locaux techniques pour une éventuelle boutique. Le hangar (avec la cour) et une partie au moins de la grange ou des écuries, doivent être affectées à l'exploitation, sous réserve de validation.



**Formulaire de candidature à la location de terres agricoles  
sur l'espace naturel régional de Rougeau Bréviande et sur la commune de  
Savigny-le-temple**

**LE CANDIDAT À LA LOCATION**

Nom- Prénom :	
Adresse :	
CP- Commune :	Tél :
E-mail :	Portable :
Date de naissance :	
Situation matrimoniale :	Nombre d'enfants à charge :
Nom- prénom du conjoint :	Né le :
Profession conjoint :	

**Niveau de formation :**  BEPC       BEPA       BAC       BPREA  
 BTA       Études sup.       Ingénieur       Autres : \_\_\_\_\_

**Si les parents sont agriculteurs :**

	Nom - Prénom	Année de naissance	Lieu d'exploitation	Surface exploitée	Dont surface en propriété
<b>Parents</b>					
<b>Beaux-parents</b>					

**Pour un candidat pas encore installé :**

DJA demandée :  OUI       NON

PPP effectué :  OUI       NON

Date prévue d'installation :

**Pour un candidat déjà installé :**

Année d'installation : \_\_\_\_\_ si DJA, date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Si le candidat fait partie d'une société**

Nom de la société :

Existante depuis le \_\_\_\_\_  A créer

Adresse :

Nombre d'associés exploitants : \_\_\_\_\_

Surface cultivée par la société :

<b>L'EXPLOITATION DONT FAIT / FERA PARTIE LE CANDIDAT</b>
---

**Total surface exploitée (PAC) en ha (hors appel à candidature en cours) :**

Dont locations précaires :

**Circuit de commercialisation :**  circuit court  circuit long  circuit long et court

commercialisation auprès des cantines scolaires

Préciser : \_\_\_\_\_

**Systèmes de production (cocher la/les case(s) correspondante(s))**

<input type="checkbox"/> maraichage	<input type="checkbox"/> petits fruits	<input type="checkbox"/> arboriculture	<input type="checkbox"/> plantes à parfums aromatiques et médicinales
<input type="checkbox"/> ovins	<input type="checkbox"/> caprins	<input type="checkbox"/> volailles	<input type="checkbox"/> autres (préciser) : _____

**Spécialisation/ diversification de l'exploitation en lien avec la présente demande :**

transformation à la ferme  diversification  spécialisation  reconversion  installation sans changement du système de production principal

Préciser : \_\_\_\_\_

**Mode de production envisagé sur la parcelle :**  Agriculture conventionnelle  Agriculture biologique /  0 intrants (produits phytosanitaires et engrais de synthèse) / autre : \_\_\_\_\_

**Commentaires/ compléments d'information :**

**DEMANDE D'ATTRIBUTION****Parcelles demandées (parmi celles objet du présent appel à candidatures)**

Référence cadastrale	Surface (ha)	Commentaire (préciser la nature de l'activité agricole prévue pour chaque parcelle)

**Surfaces bâties demandées sur la ferme du Coulevrain (parmi celles objet du présent appel à candidatures) :**

Types de bâtiment	Surface (m <sup>2</sup> )	Commentaire (préciser le besoin)
Auvent de la distillerie (80 m <sup>2</sup> )		
Espace de vente (20 m <sup>2</sup> )		
Logement		

**Pour les agriculteurs déjà installés :** distance entre le siège d'exploitation et les parcelles demandées (en km) : \_\_\_\_\_

**Pour les agriculteurs portants un projet d'irrigation de leurs cultures :**

Pratiques envisagées pour limiter la consommation en eau des cultures : \_\_\_\_\_

Mode d'irrigation envisagé : \_\_\_\_\_

Volume annuel envisagé : \_\_\_\_\_

Avis de l'OUGC concernant l'obtention de quotas d'eau pour l'irrigation : \_\_\_\_\_

**Attribution partielle possible :**  OUI  NON

Objectifs de la demande	Motivation de la demande (possibilité de joindre un courrier en annexe)
<input type="checkbox"/> Installation	
<input type="checkbox"/> Agrandissement	
<input type="checkbox"/> Remaniement parcellaire	
<input type="checkbox"/> Maintien	
<input type="checkbox"/> Autres (préciser)	



--	--

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_/\_\_/\_\_