

Appel à candidatures – Location de 9,3 ha de terres agricoles régionales à Rosny-sur-Seine (78)

Date limite de candidature : le 1^{er} octobre 2023



I/ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

1. Ile-de-France nature

Île-de-France Nature, nom d'usage de l'Agence des Espaces Verts, est un Établissement public régional à caractère administratif, qui a pour mission d'aménager, valoriser, protéger et gérer au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, des espaces naturels, agricoles 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.

Ile de France Nature 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 entre une collectivité territoriale de situation (commune et/ou EPCI), IDF nature et la Région afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Ces orientations sont déclinées dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, SCoT) dont l'opposabilité aux tiers conforte la destination naturelle, forestière ou agricole des PRIF.

IDF Nature est aujourd'hui garante du maintien de plus de 42 700 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, environ 14 900 ha en propriété régionale, dont plus de 2 200 ha de terres agricoles. Les terres agricoles sont louées par bail rural à plus de 140 agriculteurs.

En parallèle, IDF Nature ouvre certains sites en propriété régionale au public.

Pour les sites prioritairement agricoles, IDF Nature travaille à rendre compatibles les usages agricoles et de loisirs pour les promenades.

2. Historique du site

Créé en 1989, le PRIF de Rosny, d'une superficie de 1750 ha, est situé dans le département des Yvelines, en limite nord-ouest de l'Ile de France, près de la Seine. Il contient notamment un site protégé « Forêt de Rosny », une zone naturelle d'intérêt écologique (ZNIEFF) « Vallon boisé des près en forêt de Rosny » et un site Natura 2000 « Boucles de Moisson, de Guernes et Forêt de Rosny ». Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) est aussi présente sur la commune de Rosny.

Le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) préconise par ailleurs une politique de préservation et d'amélioration de ce territoire.

Sur la commune de Rosny, Ile-de-France nature (agissant au nom et pour le compte de la Région d'Île-de-France) est propriétaire de 9,3 ha de terres agricoles qu'elle souhaite destiner à un projet d'installation agricole.

L'appel à candidatures vise à identifier les futurs exploitants pour ces parcelles dont les caractéristiques sont décrites ci-après.

3. Contexte local

Les parcelles sont situées en zone périurbaine et en bordure d'espaces forestiers, à 500 mètres à l'ouest de la Seine. L'autoroute A13 passe au sud de la plus petite parcelle (30m).

La commune de Rosny-sur-Seine fait partie de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise depuis 2016.

4. Contexte concernant la disponibilité de l'eau

Les parcelles ne sont pas équipées de dispositif d'irrigation. Il n'y a pas de forage à proximité des parcelles.

5. Description du bien

Les parcelles représentent une surface de 9,3 ha, sur la commune de Rosny-sur-Seine. Les parties boisées situées dans ces parcelles ne font pas partie du bail.

Localisation	Réf. Cadastrales	Surface cadastrale (Ha)	Surface louée (Ha)
Rosny	ZD0020	10,22 ha	6,81 ha
Rosny	ZD0022	2,46 ha	2,46 ha
	TOTAL		9,27 ha

Note : les surfaces des parcelles louées pourront évoluer à la marge et seront précisées lors de la signature des baux.

Les plans des parcelles sont en annexe.

5.1 Description des parcelles régionales :

Historiquement, les parcelles étaient exploitées en grandes cultures. En mai 2022, ces parcelles étaient en jachère.

L'ensemble comprend une grande parcelle de 6,81 ha et une petite parcelle de 2,46 ha reliées par un chemin. Les deux parcelles sont entourées de boisements. La pente est très légère (1 à 2%) vers un affluent de la Seine au nord-est du site.

5.2 Analyses agro-pédologiques :

Une analyse de sol a été réalisée en 2022, dont voici les principaux éléments (l'analyse de sol complète pourra être transmise aux candidats intéressés) :

- Sur la parcelle Nord, le sol est peu à légèrement caillouteux, globalement peu calcaire. La texture est limono-sableuse sur la partie Nord-Ouest (TVIs) et elle est plus argileuse (TVIa) sur la partie Sud-Est ;
- Sur la parcelle Sud, il est nettement plus argileux, caillouteux, calcaire et organique (TVa)
- Les types de sol associés d'après le Référentiel Pédologique (AFES, 2008, D. Baize) sont le complexe calcisol/brunisol sur la majorité de l'emprise Nord concerné par une plus grande épaisseur de matériaux qui perd progressivement son caractère calcaire depuis la surface, et le calcosol sur l'emprise Sud pour laquelle le substrat de marne calcaire est rencontré à moindre profondeur
- Le pH est légèrement variable au sein du site, en relation aux variations du caractère calcaire et du type de sol : Grande emprise Nord : surfaces légèrement acides à légèrement basiques et sous-face globalement neutre. Un certain risque d'acidification est ainsi
- présent sur la partie nord-ouest de la parcelle Nord ; Petite emprise Sud : pH de la surface légèrement basique ce qui est agronomiquement favorable pour les végétaux et ne présente pas de risque d'acidification.

5.3 Analyses environnementales

En 2022, des analyses environnementales ont été réalisées dont voici les principaux résultats :

Les résultats sont très homogènes, sans impacts significatifs :

- L'ensemble des 4 échantillons composites du site présente des valeurs couramment observées dans les sols ordinaires en Chrome, Cuivre, Nickel, Plomb, Zinc et Mercure. Ces teneurs restent en-deçà des seuils de VASAU 1 et ainsi des seuils de la norme de terre support.
- Les teneurs en Cadmium dépassent le VASAU 2 (sauf en sous-face Nord), dans une très faible proportion. Ces valeurs correspondent dans les gammes Aspitet à une anomalie naturelle modérée et ne correspondent pas à une contamination importante des sols. Ils ne font pas courir une probabilité forte de non acceptabilité du risque sanitaire, notamment dans un contexte de culture professionnelle avec peu d'exposition directe.

- Une valeur en Arsenic dépasse le VASAU 1 en sous-face Nord. La valeur reste néanmoins dans la gamme de valeurs ordinaires dans les sols.
- L'ensemble des échantillons révèlent des concentrations en hydrocarbures totaux, en HAP et en COHV en-deçà des seuils de détection, excepté l'échantillon prélevé en surface Nord qui présente une très faible teneur de 0,5ppm en HAP. Les échantillons de surfaces et sous-faces prélevés sont non contaminés en HCT, HAP et COHV.

En conclusion : les résultats ne présentent pas d'enjeu significatif au regard de la norme NF-U44-551 ; les échantillons de surfaces des 2 emprises et de la sous-face de l'emprise Sud présentent des valeurs en Cadmium dépassant légèrement le seuil du VASAU 2 établi par le Guide Refuge.

Le Guide Refuge fixant des valeurs conseillées pour du maraichage en zone urbaine, dans le cadre du présent appel à candidature, **les cultures de légumes de plein champ seront déconseillées.**

6. Bail et fermage

Les terres sont disponibles immédiatement. Elles seront louées par bail rural de 9 ans. Le fermage sera calculé conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur dans les Yvelines, en fonction du type de production retenu.

7. Place de dépôt pour l'exploitation forestière

Pour permettre l'exploitation forestière des parcelles boisées jouxtant les parcelles louées, une place de dépôt d'environ 500m² sera créée sur la parcelle ZD20 en bordure de bois. Il permettra l'accès d'un camion et le stockage temporaire de bois. Ce périmètre ne sera pas pris en compte pour le calcul de fermage mais pourra être cultivé les années ne faisant pas l'objet d'exploitation forestière. Le calendrier prévisionnel des coupes est : 2025, 2027, 2031, 2035.

8. Orientations du PLU de Rosny

Les parcelles concernées par le présent appel à candidatures sont classées en zone naturelle N au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Rosny. Ce zonage n'autorise pas de constructions et l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

II/ MODALITÉS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

1. Modalités pratiques de l'appel à candidatures

- Visites des sites obligatoires : des visites des parcelles seront réalisées dans le courant des mois de janvier et février. Les personnes intéressées sont invitées à se manifester à l'adresse suivante : agriculture@iledefrance-nature.fr
- Remise du formulaire de candidature par les postulants **avant le 1^{er} octobre 2023**. Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date.
- Décision par Ile-de-France nature via un jury pour une installation sur les parcelles **début 2024**.

L'ensemble des documents demandés devront être envoyés de préférence en format électronique, à l'adresse suivante : agriculture@iledefrance-nature.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) :

Ile-de-France nature
Service Expertise technique – Mission agriculture
8 boulevard Victor Hugo
93400 ST-OUEN-SUR-SEINE

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 des contraintes du site,

- 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,
- Toutes productions à l'exception du maraîchage de pleine terre,

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 3 : Photo de la parcelle



Formulaire de candidature pour la location de 9,3 ha de terres agricoles régionales sur la commune de Rosny (78)

LE CANDIDAT À LA LOCATION

Nom- Prénom :	Raison sociale (si société) :
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
Parents					
Beaux-parents					

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 ou d'une association

Nom de la société :

Existante depuis le _____ A créer

Forme sociétaire : EARL SCEA GAEC SA, SAS, SI SCOP Association Loi 1901

Autre, précisez : _____

Adresse :

Nombre d'ETP : _____

L'EXPLOITATION DONT FAIT / FERA PARTIE LE CANDIDAT

Surface déjà exploitée :

Si le candidat est déjà installé, quelle surface est exploitée (en ha) ? _____

Dont locations précaires :

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

Circuit de commercialisation : Circuit de proximité Cantines scolaires AMAP Marchés forains Cantines scolaires Autres, préciser : _____

Systemes de production (cocher la/les case(s) correspondante(s))

- Grandes cultures, céréaliculture
- Élevage, préciser (ovin, caprin, bovin, porcin, volaille ...) : _____
- Maraichage (Plein champ et/ou serres ? _____)
- Arboriculture
- Viticulture
- Plantes aromatiques médicinales et à parfum
- Pépinière, horticulture (Fleurs, ornemental, arboricole ou sylvicole ? _____)
- Autres, précisez : _____

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

- Diversification (nouvel atelier dans exploitation agricole déjà existante)
- Spécialisation
- Reconversion
- Installation
- Autre : _____

Observations : _____

Mode de production envisagé sur les parcelles :

- Agriculture conventionnelle
- Agriculture biologique
- 0 intrants (produits phytosanitaires et engrais de synthèse)
- Autre : _____

Commentaires/ compléments d'information :

DEMANDE D'ATTRIBUTION

Objectifs de la demande	Motivation de la demande (à compléter par un courrier et ses annexes, notamment financière)
<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 __/__/__

Signature