

***Appel à candidatures – Location de 7,6 ha de terres agricoles régionales sur la plaine de Montjean
(Commune de Rungis – 94)***

Date limite de candidature : le 15 décembre 2023



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.

IDF 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. La plaine de Montjean



Figure 1: plan de localisation de la Plaine de Montjean

L'Espace naturel régional de la Plaine de Montjean constitue un PRIF de 155 ha à cheval sur deux communes (Rungis et Wissous) et deux départements (Val-de-Marne, Essonne). Il a été créé en 2015 afin d'assurer sur le long terme la préservation des terres agricoles, tout en conciliant enjeux agricoles et naturels avec les enjeux urbains. C'est pour consolider cette action et mettre en place un projet agricole ambitieux qu'Île-de-France Nature y a acquis en novembre 2016, 25 ha de terres – 22 ha de terres agricoles et 3 ha de bois –.

Ces terres, historiquement cultivées en grandes cultures et en conventionnel, font l'objet d'un projet agricole, porté en partenariat avec les acteurs locaux (Commune de Rungis, Ville de Paris, EPA Orsa, Conseil Départemental du Val de Marne).

Ce projet vise à :

- **installer, sur 22 ha de terres agricoles situées sur la commune de Rungis, un pôle de fermes en agriculture diversifiée,**

- ouvrir la plaine au public en développant des cheminements et l'armature paysagère. Une première phase d'aménagement a été livrée au printemps 2023 ;
- développer les synergies avec les populations riveraines en place et à venir (futur éco-quartier au nord de la plaine), à travers la récupération des eaux de pluie du futur agro-quartier, la mise en valeur des vues sur la plaine, la mutualisation des ressources, etc.

En raison de contraintes liées à la disponibilité en eau et en foncier, IDF Nature a décidé de réaliser une installation progressive des agriculteurs sur le site, avec plusieurs appels à candidatures.

Actuellement, 10,6 ha sont exploités et accueillent :

- 5,6 ha de cultures maraichères et arboriculture en Agriculture Biologique (cultivées par 2 exploitants et le Centre de formation professionnel et de promotion agricole (CFPPA) Rungis Académie),
- 5 ha de cultures horticoles gérées par le Centre Horticole de la Ville de Paris.

Les surfaces restantes vont faire l'objet de deux appels à candidatures distincts :

- 7,6 ha (lot 1 et 2) vont être attribués dans le cadre du présent appel à candidatures, pour l'attribution à des projets d'installation type petit élevage, horticulture, plantes aromatiques médicinales ou vignes ;
- 3,1 ha (lot 4 et 5) vont être attribués fin 2024, pour des projets de maraichage diversifié.

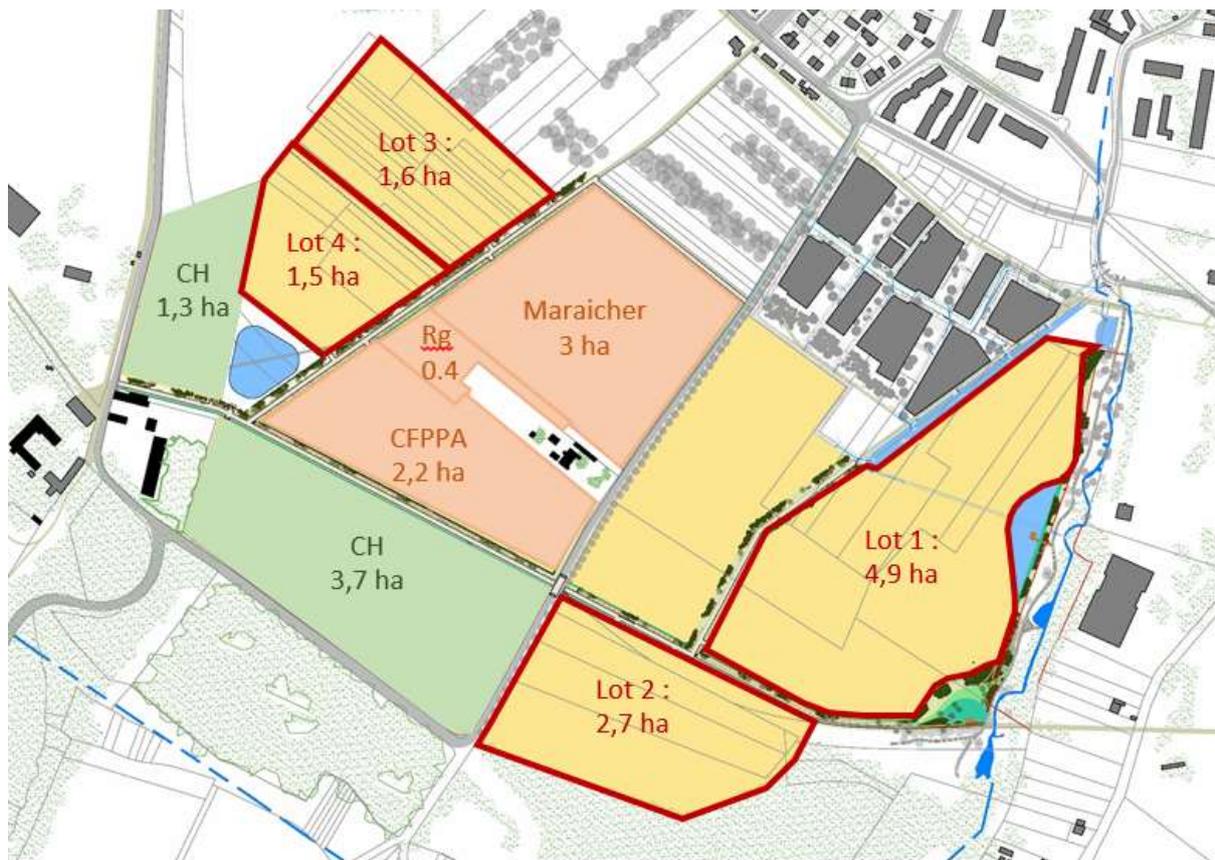


Figure 2 : Plan d'occupation de la plaine sur les propriétés régionales en juin 2023

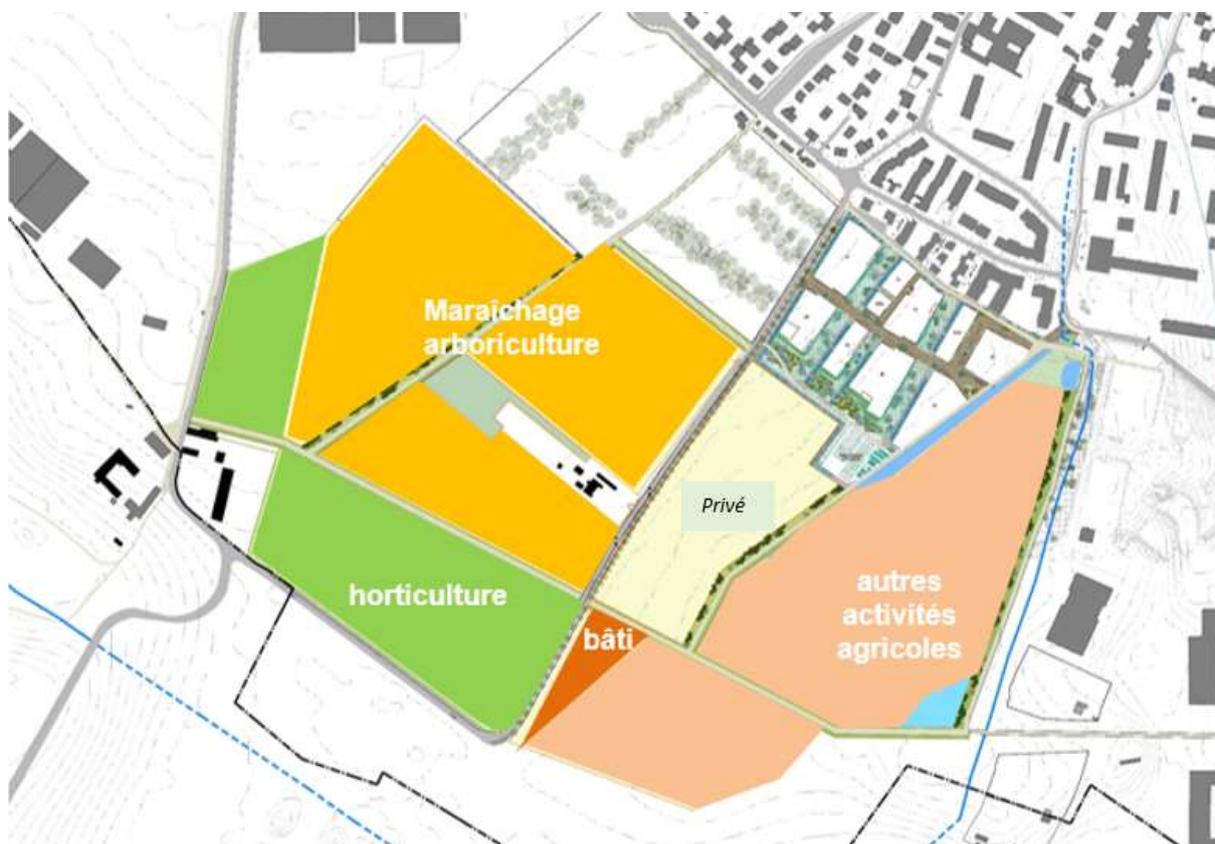


Figure 3 : plan de localisation des activités possibles sur la plaine

2.1. Contexte local

Le contexte local dynamique pourra bénéficier aux projets agricoles qui y verront le jour :

- La Ville de Rungis est l'un des partenaires historique du projet. Elle s'investit en faveur de l'installation d'agriculteurs sur son territoire (communication sur les réseaux sociaux, réflexion sur les débouchés auprès des cantines scolaires, mise à disposition de bâtiment,...). Elle bénéficie par ailleurs d'un quota de logements sociaux auxquels les futures exploitants pourront faire la demande ;
- Le MIN de Rungis peut apparaître comme une véritable vitrine pour un projet agricole : existence du carreau des producteurs franciliens, pavillon de la Bio, etc.
- Des synergies peuvent être créées avec le CFPPA Rungis académie en cours d'installation de la plaine ;
- la société civile est mobilisée au niveau local sur la préservation et la revalorisation de la Plaine, avec un collectif d'associations actif, intégrant notamment une AMAP qui pourrait profiter d'un projet agricole local pour réduire la distance de ses productions et de sa zone de chalandise.

3. **Description du bien**

Le présent appel à candidatures porte sur une surface de 7,6 ha, répartis en 2 lots, sur la Commune de Rungis et convient pour certains projets peu consommateurs d'eau.

Les candidats peuvent postuler à tout ou partie des lots.

Localisation	Lot	Surface louée (Ha)
Rungis	1	4,9
Rungis	2	2,7
	TOTAL	7,6

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

La liste des parcelles cadastrales concernées est en annexe 1.

Pour le lot 2 :

- Marqué par une pente plus importante, sol de faible épaisseur (30cm), modérément caillouteux, limono-argileux, très calcaire (27% de calcaire total en surface et 56% en sous-face)
- Rendosol. La partie Est en bas de pente présente un sol légèrement plus épais (50 cm environ, classement en calcosol) avec en tendance un meilleur potentiel, sur un matériau parental blanc très compact limono-sablo-argileux et quelques éléments grossiers, correspondant à l'horizon d'altération du calcaire de Brie.
- Le pH de l'ensemble des échantillons est basique (pH 8,3 en moyenne, voir tableau suivant), en lien avec la nature calcaire des roches sur lesquelles se font formés les sols. Il est sans excès pour la majorité des plantes.



3.3 Analyses environnementales

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

Les résultats mettent en évidence l'absence d'impact en polluants pour la quasi-totalité des sols. Un léger dépassement concernant la somme des HAP est constaté en

surface sur le lot 1 (zone 2). Bien que respectant les seuils de la norme NFU44-551, cette valeur dépasse le seuil VASAU1 (guide Refuge).

Des impacts légers en arsenic diffus et assez généralisés sur l'emprise, dépassant le seuil VASAU1, sont observés en surface des parcelles du lot 2. Aucun autre contaminant ne dépasse les seuils considérés (Guide refuge). Ces dépassements de la VASAU1 sans dépassement de la VASAU2 permettent d'après le guide Refuge de mettre en place des cultures alimentaires, en prenant la précaution de réaliser des analyses sur les végétaux produits afin de s'assurer qu'aucun transfert de contaminant ne s'opère.

En conclusion : **les résultats ne présentent pas d'enjeu significatif au regard de la norme NF-U44-551.**

Le Guide Refuge fixant des valeurs conseillées pour du maraichage en zone urbaine, dans le cadre du présent appel à candidatures, une EQRS pourra être réalisées en cas de projets de cultures légumières de plein champ.

3.4. Disponibilité en eau

Un bassin de rétention d'eau de ruissellement (bassin 2 sur la carte ci-dessous), semi filtrant, d'une capacité de 2 000 m³ (partie non-filtrante et 3 780 m³ si on prend en compte la partie filtrante) devrait être aménagé fin 2024/début 2025. Ce bassin sera alimenté par une noue, non imperméable, donc soumis à aléa de remplissage. Ces aménagements sont soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, une demande a été déposée en juillet 2023, la réponse est attendue d'ici 1 an environ.

Les projets proposés devront en tenir compte et être adaptables à de potentiels retards dans le calendrier ou à un éventuel refus aboutissant à l'abandon de l'aménagement de ces bassins.

Par ailleurs, lors de la phase travaux, une partie du lot 2 pourra faire l'objet d'une occupation temporaire afin d'y procéder à un régalage de terres (sur le secteur pouvant accueillir des constructions agricoles).



Figure 5: fonctionnement hydraulique une fois les ouvrages aménagés

3.5 Zonage dans le cadre du PLU

Le lot 1 et une partie du lot 2 sont situés sur le zonage A* (zone dite « agrovallon ») du plan local d'urbanisme. Les différents acteurs du territoire souhaitent préserver sur cette partie de la Plaine des vues ouvertes et donc plutôt privilégier des cultures de plein champ ou du pâturage. Toute construction, y compris serres, y est proscrite.

Les créations de bâtiments, implantations de serres/pépinières, nécessaires à la viabilité des projets agricoles pourront être autorisées dans le secteur en zonage A, situé sur une partie du lot 2.

Afin de privilégier l'intégration paysagère des constructions sur le site, les bâtiments en bardage bois seront à privilégier.

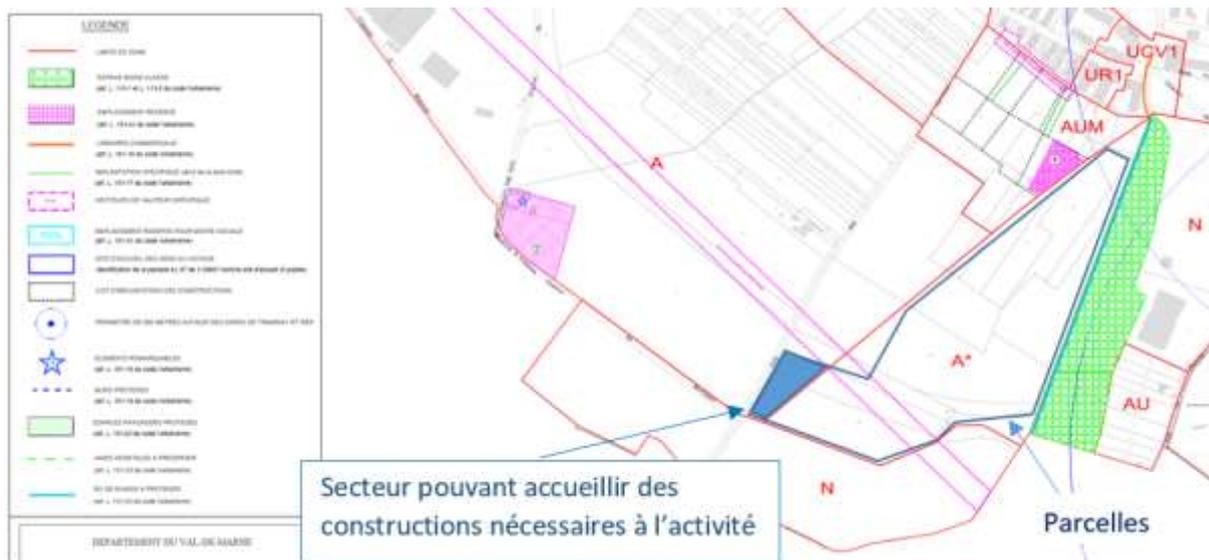


Figure 6: Zonage du PLU au droit des parcelles

3.6 Surfaces supplémentaires

Un propriétaire privé possède la parcelle limitrophe au lot 1, d'une surface de 2,7 ha. Ce propriétaire est intéressé pour mettre à disposition ses parcelles à l'agriculteur qui sera sélectionné. À l'issue de l'appel à candidatures, le lauréat, s'il est intéressé, pourra être mis en contact avec ce dernier.

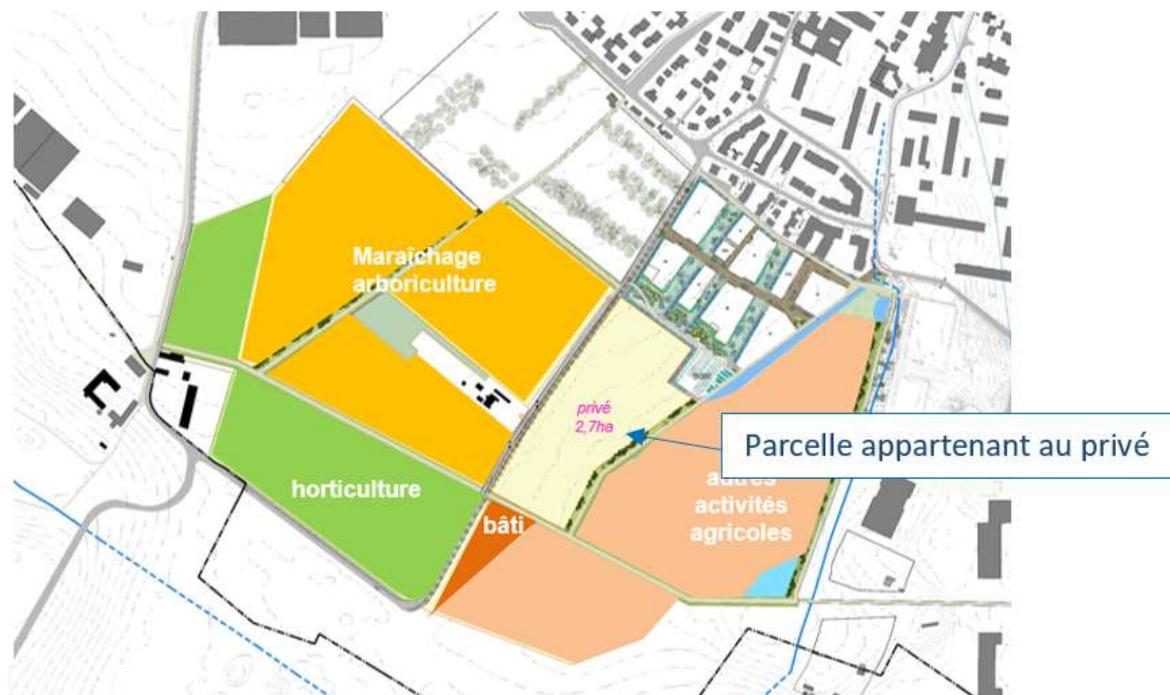


Figure 7: localisation de la parcelle appartenant au propriétaire privé, qu'il pourrait mettre à disposition des lauréats

3.7 La gestion collective du site

IDF Nature souhaite que les agriculteurs qui s'installeront sur le site puissent s'organiser collectivement sur certains aspects de leur exploitation, et notamment pour assurer la gestion des ouvrages en commun. En effet, la Commune de Rungis envisage de mettre un local de vente et du matériel à disposition des agriculteurs de la plaine. De plus, afin de limiter la multiplication de surfaces bâties et ainsi préserver les terres productives du site, une mutualisation des bâtiments de travail sera favorisée. Les candidats devront prendre en compte cette dimension collective dans leur projet.

Ile-de-France Nature et les exploitants déjà en place se font accompagner sur ce volet, pour aboutir à la définition d'un règlement intérieur partagé.

3.8 Partenariat avec la SEMMARIS (société d'exploitation du MIN de Rungis)

Une convention de partenariat a été signée en 2019 entre Ile-de-France Nature et la SEMMARIS. Elle vise notamment à faciliter la commercialisation de la production des agriculteurs qui le souhaitent et en bail avec Ile-de-France Nature sur des zones du marché dédié à la production francilienne.

4. 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 le Val de Marne, en fonction du type de production retenu.

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 septembre et octobre. 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 15 décembre 2023**. Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date.
- Décision par Ile-de-France nature via un comité ruralité pour une installation courant **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 SAINT-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,
- Documents complémentaires 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, et notamment au regard de la disponibilité en eau, des règles d'urbanisme et de la dimension collective d'une partie du projet (mutualisation du bâti, diversité des productions, synergies avec les acteurs locaux...)
- 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,
- Production avec pratiques raisonnées sans intrants chimiques ou en AB,
- Commercialisation des productions en circuits courts, avec si possible une commercialisation au niveau de la Commune de Rungis.

L'évaluation des besoins en eau sera fondamentale dans la répartition des surfaces attribuées.

Il est possible de déposer une candidature pour des dates d'installation postérieures à 2024. Dans ce cas, le candidat devra préciser l'année souhaitée d'installation dans le dossier.

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.

Formulaire de candidature pour la location de 7,6 ha de terres agricoles régionales sur la commune de Rungis (94)

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))

Élevage, préciser (ovin, caprin, bovin, porcin, volaille ...) : _____

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 : _____

Évaluation approximative des besoins en eau annuels (en m³/an) : _____

Pour les projets d'installation, quelles sont vos expériences dans la production souhaitée ?

Si des bâtiments sont prévus :

Nature du bâti	Surface Souhaitée (m ²)

Êtes-vous intéressé pour mutualiser les éléments suivants avec d'autres porteurs de projets (cocher les cases correspondantes) ?

- Bâtiments d'exploitation
- Matériel
- Rotation des terres
- Structure juridique en commun
- Système de vente
- Autre (préciser) : _____

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

Annexe 1 : liste des parcelles de l'appel à candidatures

Parcelles lot 1 :

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (m²)	Surface mise à disposition (m²)
Rungis	OM	0004	26303	5965
		0104	19167	1 2619
		0013	3141	3141
		0136	3003	2958
		0138	4221	4221
		0140	7357	7357
		0144	2247	32
		0148	1030	485
		0104	19167	205
		0102	27718	1 1587
Total			113354	4 8573

Parcelles lot 2 :

Commune	Section cadastrale	Numéro cadastrale	Surface cadastrale (m²)	Surface louée (m²)
Rungis	OM	0002	7079	7079
		0100	12401	12354
		0117	5094	5094
		0102	27718	2363
Total			52292	2,6890

Annexe 2 : Photographies des parcelles



Figure 8: voirie d'accès aux lots 1 et 2 et haies en bordure de parcelles



Figure 9: photo d'une partie du lot 1



Figure 10: Photo aérienne du lot 2 (©Jean-Louis Aubert)