

## Appel à candidatures – Location de 2,3 ha de terres agricoles régionales à Brétigny-sur-Orge (91)

Date limite de candidature : le 10 octobre 2025



## 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.

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), Île-de-France 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.

Île-de-France Nature est aujourd'hui garante de la surveillance de plus de 46 000 ha sur l'ensemble du territoire francilien.

Elle gère, pour le compte de la Région Île-de-France, environ 15200 ha en propriété régionale, dont plus de 2 300 ha de terres agricoles. Les terres agricoles sont louées par bail rural à environ 150 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

L'espace naturel régional de l'Orge Aval, créé en 1989, couvre une superficie de 573 ha dont 80ha de propriétés régionales.

Situé le long de la vallée de l'Orge, entre 20 et 30 km au sud de Paris, l'Espace naturel régional de l'Orge Aval impacte le territoire de six communes et de deux communautés d'agglomération.

Cet espace naturel comprend majoritairement des espaces agricoles dans sa partie nord et centrale. Le sud de cet espace naturel est mixte : il comprend à la fois des espaces naturels, agricoles et boisés.

Ainsi, Ile-de-France nature gère notamment pour le compte de la Région des parcelles agricoles et naturelles sur la commune de Brétigny-sur-Orge qu'elle souhaite attribuer à un projet agricole.

Ile-de-France Nature ouvre un appel à candidatures afin d'identifier un porteur de projet pour ces parcelles.

### **3. Contexte local**

Sur le territoire de la commune de Brétigny-sur-Orge, le secteur du périmètre régional situé entre le chemin rural de la Marinière et la rue de Valorge est un secteur à fort potentiel de projets à la fois agricoles et naturels.

Situé en coteau, entre la vallée de l'Orge et l'éco quartier Clause Bois Badeau, cet espace borde un plateau de terres agricoles où l'agriculture est viable et active.

Sur le coteau, la déprise agricole est visible, de nombreuses parcelles sont aujourd'hui enfrichées, il ne subsiste que quelques bandes agricoles de grandes cultures.

Île-de-France Nature a entamé la reconquête de cet espace via des acquisitions foncières systématiques. Un projet de verger pédagogique a été mis en place, un chemin rural a été ré-ouvert.

Il convient aujourd'hui de poursuivre la reconquête de ces espaces via un projet agricole permettant de concilier à la fois un retour à l'agriculture et la prise en compte de la biodiversité en place.

Le projet s'inscrit dans le périmètre du [programme Sésame](#) géré par Cœur d'Essonne Agglomération, dans lequel de nombreux partenaires sont impliqués pour aider à dynamiser l'installation agricole sur ce territoire.

Situé en Région Ile de France, tout projet agricole conduit sur ce périmètre est également éligible aux aides régionales à l'agriculture ainsi qu'à la promotion des [produits faits en Ile-de-France](#). Les aides régionales concernent notamment la [dotation jeune agriculteur](#) et les aides à l'investissement (modernisation, diversification...).

### **4. Zone Agricole Protégée (ZAP)**

Désireuse d'affirmer son identité entre ville et campagne, la commune de Brétigny-sur-Orge a par Délibération n°2019066 du 19 juin 2019 lancé les études pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée.

La ZAP est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Elle est particulièrement appropriée dans le cas de territoires subissant des pressions urbaines liées à la proximité d'agglomérations car permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres.

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. Elle constitue une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU, auquel elle s'impose. Elle est ainsi opposable aux révisions successives des

documents d'urbanisme.

Par délibération du 30 juin 2021, le projet de ZAP a été arrêté. La procédure de mise en œuvre est actuellement en train de suivre son cours au niveau des services de l'État.

## 5. Description du bien

Les parcelles représentent une surface de 2,3 ha sur la commune de Brétigny-sur-Orge.

Commune	Référence Cadastrale	PLU	Surface totale (en ha)	Surface louée (en ha)
Brétigny-sur-Orge	C1446	A	0ha 52a 23c	0ha 52a 23c
Brétigny-sur-Orge	C1447	A	0ha 83a 83c	0ha 83a 83c
Brétigny-sur-Orge	C1348	N	1 ha 00a 36c	1 ha 00a 36c
<b>TOTAL</b>			2ha 36a 42c	<b>2ha 36a 42ca</b>

Les plans des parcelles sont en annexe 1.

### 5.1 Description des parcelles régionales :

#### Parcelles C1446 et C1447 – 1,4 ha

L'ensemble des parcelles ne comporte aucun aménagement hydraulique.

Ces parcelles sont situées en zone agricole (zone A) au PLU de la commune.

Le défrichement de ces parcelles ne nécessite aucune autorisation spécifique.

Le règlement du PLU indique que pour cette zone, « *les constructions à usage agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation ou d'activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles sont autorisées. L'implantation des constructions devra être envisagée afin de ne pas porter atteinte à l'économie générale de l'exploitation notamment en termes de surface, d'accessibilité, de qualité de l'aménagement et de l'insertion dans le site* ».

Pour connaître plus en détail le règlement applicable à la zone, il convient de consulter le règlement du PLU de la commune à ce lien :

<https://www.bretigny91.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/>

#### Parcelle C1348 – 1 ha

Cette parcelle comporte du bâti :

Ces parcelles sont situées en zone naturelle (zone Na) au PLU de la commune. Aucun bâtiment ou serre dont le faitage dépasserait 1m80 ne pourra être construit. Les grands arbres devront être conservés en intégralité sauf enjeu de sécurité. Les zones en prairie/jardin de pleine terre sont cultivables. Les cultures de pleine terre et les tunnels bas seront privilégiés. Les plantations de cultures pérennes sont autorisées.

De l'eau peut émerger en partie haute de la parcelle, peut-être des résurgences d'une source.

## 5.2 Analyses de sol

Une analyse de sol a été réalisée en 2025 dont les résultats seront communiqués sur demande. En voici les principales conclusions :

L'historique du site montre que la partie nord a subi des remaniements dans les années 1970. La partie sud semble avoir été préservée et a conservé depuis 70 ans un usage agricole en grandes cultures.

Les sondages réalisés sur les surfaces de ces deux parcelles agricoles mettent en évidence 3 types de sols différents bien répartis selon la topographie (Voir Carte des Sols en Annexe 2):

- Sol A (2 175 m<sup>2</sup>) - Sol profond, peu anthropisé, non hydromorphe à texture équilibrée (limon sablo-argileux), non calcaire et peu caillouteux (Brunisol sain). Ce sol est rencontré en bas de pente, zone d'installations maraîchères. C'est un sol avec un potentiel agronomique modéré à élevé pour la production forestière et agroforestière. Les teneurs en matière organique, en azote total et en phosphore biodisponible y sont modérées. Sa contrainte majeure réside dans la nature limoneuse et l'appauvrissement en matière organique des horizons supérieurs, rendant le sol sensible à la compaction, à la battance et à l'érosion hydrique.
- Sol B (8 895 m<sup>2</sup>) - Sol profond, hydromorphe, sableux, non calcaire, peu caillouteux (Brunisol-Rédoxisol). Ce sol est décrit sur la pente. Son potentiel agronomique est modéré pour la production forestière et agroforestière. Il montre deux contraintes principales : la forte sensibilité à l'engorgement et la présence du pente modérée (7 à 10 %) peuvent favoriser le ruissellement/érosion et le transfert de particules et éléments chimiques vers la partie basse. Le maintien du couvert permettra de réduire ces aléas.
- Sol C (2 726 m<sup>2</sup>) - Sol peu profond, hydromorphe, sableux, non calcaire et caillouteux. Il est observé en haut de pente, au sud des parcelles. Ce sol présente un potentiel agronomique faible à modéré. Deux contraintes majeures ont été relevées : la faible épaisseur du sol est peu adaptée aux arbres de grande force et la forte sensibilité du sol à l'engorgement.

Les sols ont également montré des teneurs modérées en matière organique et en azote total. Le maintien d'un couvert végétal permanent et les pratiques de restitution de la biomasse ainsi l'épandage d'amendement organique permettront d'améliorer la fertilité agronomique et biologique des sols.

De plus, aucune contamination en éléments traces métalliques et en composés traces organiques n'a été notée dans les sols. Les teneurs en ces éléments traces sont inférieures aux seuils VASAU 1 du guide REFUGE. Le projet de culture peut donc être envisagé sans réserve vis-à-vis des enjeux sanitaires.

## 5.3 Aménagements effectués et prévus sur le site :

Des clôtures agricoles sont prévues autour des parcelles C1446 et C1447.

## 6. Bail et fermage

Les terres sont disponibles immédiatement. Elles pourront faire l'objet d'un bail ou d'une convention selon le profil du projet retenu.

## 7. Utilisation et devenir des bâtiments

La parcelle C1348 est bâtie : un logement d'une surface d'environ 40m<sup>2</sup> (2 pièces) et un garage/établi d'une surface d'environ 60m<sup>2</sup> avec un rez-de-chaussée et un étage (6 pièces).

La maison est raccordée en eau de ville et en électricité. Elle n'est pas habitable sans travaux. Le terrain est clôturé et comporte plusieurs portails d'accès.

La parcelle n'est pas constructible mais les bâtis peuvent être réhabilités et utilisés comme lieu de stockage, de point de vente à la ferme, etc.

Les frais de remise en état de la partie habitation (hors toitures et fenêtres) seront à la charge du preneur et adaptés au projet présenté. Le projet du candidat pourra inclure une option de rétrocession de l'emprise bâtie suite à obtention du permis de construire.

Les bâtiments peuvent également être démolis, auquel cas aucun autre bâti ne pourra être érigé en lieu et place (désartificialisation).



## II/ MODALITÉS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

### 1. Critères de sélection des candidats

Les caractéristiques du site se prêtent à des projets de diversification nécessitant une petite surface productive (maraichage, aromatiques, fleurs coupées, petits fruits, etc).

Les propositions quant à l'usage des bâtiments devront être explicitées.

- Compétences du candidat : diplôme agricole et/ou expériences significatives en agriculture dans la culture envisagée,
- Cohérence du projet au regard des contraintes du site,
- Viabilité économique du projet au vu d'un prévisionnel sur 5 ans et d'un plan de financement adapté
- 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 agricoles compatibles avec les contraintes du site

**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.

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

- Visites des sites obligatoires : des visites des parcelles seront réalisées dans le courant des mois d'août et septembre. Les personnes intéressées sont invitées à se manifester à l'adresse suivante : [agriculture@iledefrance-nature.fr](mailto:agriculture@iledefrance-nature.fr)
- Remise du formulaire de candidature par les postulants **avant le 10 octobre 2025**.
- Décision par Ile-de-France nature via un jury pour une installation sur les parcelles **en 2026**.

L'ensemble des documents demandés devront être envoyés de préférence en format électronique, à l'adresse suivante : [agriculture@iledefrance-nature.fr](mailto:agriculture@iledefrance-nature.fr). Dans l'hypothèse où les documents dépasseraient une taille de 10 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) :

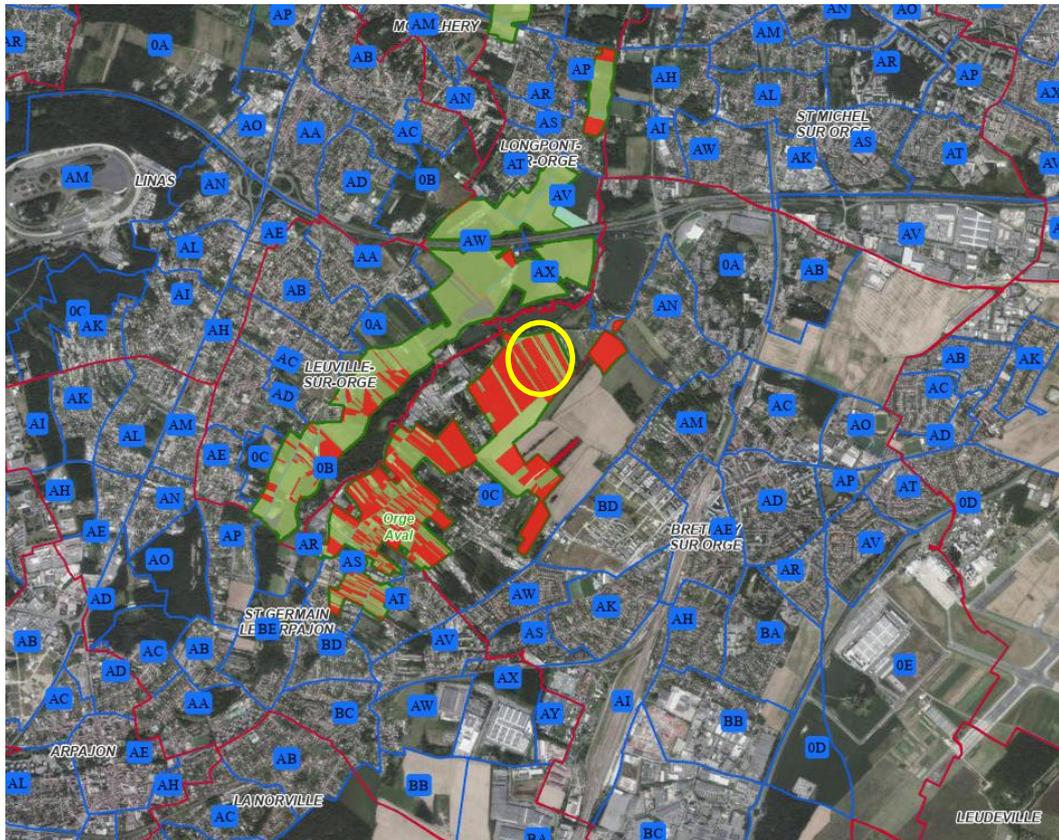
Ile-de-France nature  
Service Expertise technique – Mission agriculture  
8 boulevard Victor Hugo - 93400 ST-OUEN-SUR-SEINE

## **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,
- Justificatifs de la capacité agricole, ou le cas échéant, Kbis de l'exploitation, statuts de l'association, etc.
- Prévisionnel économique détaillé (et le cas échéant les garanties financières en lien avec les investissements prévus y compris en cas d'existence d'une société)
- Tout document complémentaire permettant de mieux comprendre le projet envisagé sur les parcelles

## Annexe 1 : situation des parcelles de l'appel à candidatures



## Annexe 2 : carte des sols étudiés



### Annexe 3 : photographies de la parcelle bâtie



*Partie prairie et arbres sur la parcelle C1348*



*Vue extérieure sur la partie maison et vue extérieure sur la partie garage/stockage*



*Vues intérieures de la partie maison*



## Annexe 4 : Formulaire de candidature



### Formulaire de candidature pour la location de 2.3 ha de terres agricoles régionales sur la commune de Brétigny-sur-Orge (91)

#### 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
<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 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 : \_\_\_\_\_

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

**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, porc, 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**

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